



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

# Periódico Oficial

## Gaceta del Gobierno

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NÚM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

[edomex.gob.mx](http://edomex.gob.mx)

[legislacion.edomex.gob.mx](http://legislacion.edomex.gob.mx)

Mariano Matamoros Sur núm. 308 C.P. 50130

A: 202/3/001/02

Fecha: Toluca de Lerdo, Méx., martes 14 de enero de 2020

2020. "Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".

### Sumario

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y  
METROPOLITANO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL  
MUNICIPIO DE NOPALTEPEC.

Tomo CCIX  
Número

7

SECCIÓN SEGUNDA

Número de ejemplares impresos: 300

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NOPALTEPEC,  
ESTADO DE MÉXICO.2019

# PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NOPALTEPEC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2019-2021  
NOPALTEPEC, MÉXICO



**NOPALTEPEC** 2019 - 2021  
El progreso en nuestras manos

“2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo del Sur”

Nopaltepec, Estado de México, a 16 de Diciembre de 2019

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
NÚMERO DE OFICIO: NOP/PM/223/2019

**URB. NINA CAROLINA IZABALA MARTÍNEZ**  
**DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA**  
**P R E S E N T E**

Por este conducto me dirijo a usted, para solicitarle gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, a fin de que se publique en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno” del Estado de México, la modificación del **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec**; en base a las Atribuciones otorgadas en el artículo 9 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Lo anterior en virtud de haber dado cumplimiento a lo establecido en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, y haber tenido usted a bien emitir el Dictamen de Congruencia, mismo que se encuentra integrado textualmente a su contenido, según ordena el artículo 5.20 fracción III del Código Administrativo del Estado de México.

Acompaño al presente copia certificada del Acta de Cabildo, que da cuenta de la aprobación del Plan de referencia, permitiéndome de igualmente hacerle llegar el plan de que se trata con sus antecedentes y anexos gráficos integrantes de manera física y digital; asimismo se anexa **Dictamen Definitivo de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio de Anteproyecto “Plan de Desarrollo Urbano.”**, Ficha de pago por concepto de publicación; para posteriormente inscribirlo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México así como su remisión al Sistema Estatal.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi distinguida consideración.

ATENTAMENTE

L.R.I ANEL MARTINEZ PEREZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE NOPALTEPEC



PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N  
COL. CENTRO, NOPALTEPEC EDO. MÉX. C.P. 55970

01 (592) 924 5204

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2019-2021  
NOPALTEPEC, MÉXICO



**NOPALTEPEC**  
El progreso en nuestras manos

**VIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO DE NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO,**

A 1º DE AGOSTO DE 2019

**ACTA N.º. 32 (TREINTA Y DOS)**

SIENDO LAS 9:57 HORAS DEL DÍA JUEVES PRIMERO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE, REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDOS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, LOS CIUDADANOS L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; C. CRISPIN WALDO LAZCANO, SÍNDICO MUNICIPAL; C. ARACELI AGUILAR PÉREZ PRIMERA REGIDORA; C. MOISÉS ALEMÁN RODRÍGUEZ, SEGUNDO REGIDOR; C. JUDITH PATRICIA LÓPEZ HERNÁNDEZ, TERCERA REGIDORA; C. FLORENCIO CERON NAVA, CUARTO REGIDOR; C. NANCY SÁNCHEZ VÁZQUEZ, QUINTA REGIDORA; C. JESUS ALBERTO DELGADILLO BLANCO, SEXTO REGIDOR; C. MARIA BELEN AGUILAR DÍAZ, SÉPTIMA REGIDORA; C. LINO MARTÍNEZ DE LUCIO, OCTAVO REGIDOR; C. BENEDICTO MADRID LÓPEZ, NOVENO REGIDOR; LIC. SERGIO ESCAMILLA RODRÍGUEZ, DÉCIMO REGIDOR; INTEGRANTES DEL CUERPO EDILICIO Y CON LA ASISTENCIA DEL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, FUERON CONVOCADOS POR LA L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, Y POR LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 16 FRACCION IV, 19, 31 FRACCIONES I,II,IV Y XVII, 48 FRACCIONES VI,VII,VIII, 49,50 Y DEMAS, RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO QUIENES SE REUNEN EN SESIÓN DE CABILDO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 28 DE LA LEY ORGÁNICA DEL ESTADO DE MÉXICO, A EFECTO DE CELEBRAR SESIÓN BAJO EL SIGUIENTE:

**ORDEN DEL DÍA**

1. LISTA DE ASISTENCIA Y EN SU CASO DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
2. LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
4. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO, POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA LA CREACIÓN E INSTALACIÓN DE COMITÉ MUNICIPAL CONTRA LAS ADICCIONES.
5. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA QUE LA JEFATURA DE DESARROLLO URBANO, ADQUIERA EL GRADO DE DIRECCIÓN, POR CONVENIR A LOS INTERESES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ACTUAL, RESULTANDO ASÍ LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
6. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA NOMBRAR A LA ING. ALMA MARIANA GUTIÉRREZ MENDOZA, COMO ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
7. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO, POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA ASIGNAR EL CARGO HONORÍFICO DE COORDINADOR DE MEJORA REGULATORIA AL LIC. HUMBERTO DELGADILLO INFANTE.
8. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO, POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA LA INSTALACIÓN FORMAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE CATASTRO.
9. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO, POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.
10. ASUNTOS GENERALES.
11. CLAUSURA DE SESIÓN.



PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N  
COL. CENTRO, NOPALTEPEC EDO. MÉX. C.P. 55970



01 (592) 524 5204

*Handwritten signatures and notes on the right margin.*

*Handwritten signatures at the bottom of the page.*

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2019-2021 NOPALTEPEC, MÉXICO



02 NOPALTEPEC El progreso en nuestras manos

SE PROCEDE AL DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA, ASENTÁNDOSE LO SIGUIENTE:

PUNTO NÚMERO UNO: SE EFECTUÓ EL PASE DE LISTA CORRESPONDIENTE Y TODA VEZ QUE SE ENCUENTRAN TODOS LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE NOPALTEPEC, SE DECLARA EL QUÓRUM LEGAL PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE SESIÓN.

PUNTO NÚMERO DOS: QUE CONSISTE EN LA LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, ACTA N°31 (TREINTA Y UNO) QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA, DE FECHA 23 DE JULIO DE 2019, Y UNA VEZ DISCUTIDA Y ANALIZADA, LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO EN ESTA SESIÓN DE CABILDO, TUVIERON A BIEN APROBARLO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

PUNTO NÚMERO TRES: PARA DAR CONTINUIDAD SE DIÓ LECTURA AL ORDEN DEL DÍA Y LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO EN ESTA SESIÓN DE CABILDO, TUVIERON A BIEN APROBARLO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

PUNTO NÚMERO CUATRO: EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, INFORMA QUE EL PUNTO NÚMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA SE REFIERE A LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN, DEL ACUERDO, POR EL QUE EL HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA LA CREACIÓN E INSTALACIÓN DE COMITÉ MUNICIPAL CONTRA LAS ADICCIONES, QUEDANDO INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

**"COMITÉ MUNICIPAL CONTRA LAS ADICCIONES"**

- I. PRESIDENTE: L.R.I ANEL MARTÍNEZ PÉREZ, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE NOPALTEPEC, CON DERECHO A VOZ Y VOTO.
- II. COORDINADOR EJECUTIVO: L.E JUDITH PATRICIA LÓPEZ HERNÁNDEZ, TERCERA REGIDORA DE SALUD, PACIENTES DISCAPACITADOS Y DERECHOS HUMANOS MUNICIPAL, CON DERECHO A VOZ Y VOTO.
- III. SECRETARIO TÉCNICO: DR. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ CLAMONT, DIRECTOR DEL INSTITUTO MEXIQUENSE CONTRA LAS ADICCIONES, CON DERECHO A VOZ Y VOTO.
- IV. SUPLENTE SECRETARIO TÉCNICO: DRA. CLARA JANET PAZ GONZALEZ, JEFA DEL CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA EN ADICCIONES TECÁMAC, CON DERECHO A VOZ Y VOTO.
- V. VOCALES CON DERECHO A VOZ Y VOTO, QUIENES SERÁN LOS TITULARES DEL COMITÉ MUNICIPAL CONTRA LAS ADICCIONES:
  - ❖ DR. ADRIÁN PINEDA ÁNGEL, NORMATIVO PROMOCIÓN DE LA SALUD, JURISDICCIÓN NO.13 TEOTIHUACÁN.
  - ❖ LIC. CARLOS ADÁN MARTÍNEZ PÉREZ, PRESIDENTE HONORARIO DEL SISTEMA DIF MUNICIPAL.
  - ❖ C. ARACELI AGUILAR PÉREZ, PRIMERA REGIDORA DE EDUCACIÓN, DESARROLLO SOCIAL E INSTITUTO DE LA MUJER.
  - ❖ PD. ANDRÉS LÓPEZ RIVAS, COMISARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA.
  - ❖ LIC. LUIS ÁNGEL MORENO MARTÍNEZ, PSICÓLOGO CLÍNICO DEL CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA A LAS ADICCIONES.

ACTO SEGUIDO, POR INSTRUCCIONES DE LA L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SOLICITÓ A LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CUERPO COLEGIADO, QUE QUIENES ESTUVIERAN A FAVOR SE SIRVIERAN MANIFESTARLO LEVANTANDO LA MANO: PROPUESTA QUE APROBARON A FAVOR POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2016-2021  
NOPALTEPEC, MÉXICO



**NOPALTEPEC**  
El progreso en nuestras manos

03

-----ACUERDO-----

**ÚNICO.- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NOPALTEPEC, ESTADO DE MEXICO, APRUEBA Y AUTORIZA LA CREACIÓN E INSTALACIÓN DEL COMITÉ MUNICIPAL CONTRA LAS ADICCIONES, EFECTUÁNDOSE LA TOMA DE PROTESTA DE LEY PARA ASUMIR LAS FUNCIONES INHERENTES A SU CARGO A PARTIR DE LA PRESENTE SESIÓN.**

**PUNTO NÚMERO CINCO:** EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, INFORMA QUE EL PUNTO NÚMERO CINCO DEL ORDEN DEL DÍA SE REFIERE A LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA QUE LA JEFATURA DE DESARROLLO URBANO, ADQUIERA EL GRADO DE DIRECCIÓN, POR CONVENIR A LOS INTERESES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ACTUAL.

ACTO SEGUIDO, POR INSTRUCCIONES DE LA L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SOLICITÓ A LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CUERPO COLEGIADO, QUE QUIENES ESTUVIERAN A FAVOR SE SIRVIERAN MANIFESTARLO LEVANTANDO LA MANO; PROPUESTA QUE APROBARON A FAVOR POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

-----ACUERDO-----

**ÚNICO.- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NOPALTEPEC, ESTADO DE MEXICO, APRUEBA Y AUTORIZA QUE LA JEFATURA DE DESARROLLO URBANO ADQUIERA EL GRADO DE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN BENEFICIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ACTUAL.**

**PUNTO NÚMERO SEIS:** EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, INFORMA QUE EL PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA SE REFIERE A LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA NOMBRAR A LA ING. ALMA MARIANA GUTIÉRREZ MENDOZA, COMO ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

ACTO SEGUIDO, POR INSTRUCCIONES DE LA L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SOLICITÓ A LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CUERPO COLEGIADO, QUE QUIENES ESTUVIERAN A FAVOR SE SIRVIERAN MANIFESTARLO LEVANTANDO LA MANO; PROPUESTA QUE APROBARON A FAVOR POR MAYORÍA DE VOTOS, CONTANDO CON DOS VOTOS EN CONTRA, POR PARTE DE LA SÉPTIMA REGIDORA C. MARÍA BELEN AGUILAR DÍAZ Y EL OCTAVO REGIDOR C. LINO MARTÍNEZ DE LUCIO.

-----ACUERDO-----

**ÚNICO.- POR MAYORÍA DE VOTOS A FAVOR, EL HONORABLE CABILDO ACUERDA NOMBRAR A LA ING. ALMA MARIANA GUTIÉRREZ MENDOZA, COMO ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EFECTUÁNDOSE LA TOMA DE PROTESTA DE LEY PARA ASUMIR LAS FUNCIONES INHERENTES A SU CARGO A PARTIR DE LA PRESENTE SESIÓN.**

**PUNTO NÚMERO SIETE:** EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, INFORMA QUE EL PUNTO NÚMERO SIETE DEL ORDEN DEL DÍA SE REFIERE A LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA ASIGNAR EL CARGO DE COORDINADOR DE MEJORA REGULATORIA AL LIC. HUMBERTO DELGADILLO INFANTE.

*[Vertical column of handwritten signatures and initials on the right margin]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ACTO SEGUIDO, POR INSTRUCCIONES DE LA L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SOLICITÓ A LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CUERPO COLEGIADO, QUE QUIENES ESTUVIERAN A FAVOR SE SIRVIERAN MANIFESTARLO LEVANTANDO LA MANO: PROPUESTA QUE APROBARON A FAVOR POR UNANIMIDAD DE VOTOS.....

-----ACUERDO-----

*ÚNICO.- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NOPALTEPEC, ESTADO DE MEXICO, APRUEBA Y AUTORIZA NOMBRAR AL LIC. HUMBERTO DELGADILLO INFANTE COMO COORDINADOR DE MEJORA REGULATORIA DE NOPALTEPEC.*

PUNTO NÚMERO OCHO: EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, INFORMA QUE EL PUNTO NÚMERO OCHO DEL ORDEN DEL DÍA SE REFIERE A LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA LA INSTALACIÓN FORMAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE CATASTRO, QUEDANDO CONFORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

COMISIÓN EDILICIA DE CATASTRO MUNICIPAL	
PRESIDENTE	C. FLORENCIO CERÓN NAVA
SECRETARIO	C. NANCY SÁNCHEZ VÁZQUEZ
VOCAL	C. MOISÉS ALEMÁN RODRÍGUEZ
VOCAL	C. JESUS ALBERTO DELGADILLO BLANCO

ACTO SEGUIDO, POR INSTRUCCIONES DE LA L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SOLICITÓ A LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CUERPO COLEGIADO, QUE QUIENES ESTUVIERAN A FAVOR SE SIRVIERAN MANIFESTARLO LEVANTANDO LA MANO: PROPUESTA QUE APROBARON A FAVOR POR UNANIMIDAD DE VOTOS.....

-----ACUERDO-----

*ÚNICO.- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NOPALTEPEC, ESTADO DE MEXICO, APRUEBA Y AUTORIZA LA INSTALACIÓN FORMAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE CATASTRO MUNICIPAL, LA CUAL SERÁ ENCABEZADA POR EL CUARTO REGIDOR C. FLORENCIO CERÓN NAVA.*

PUNTO NÚMERO NUEVE: EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, INFORMA QUE EL PUNTO NÚMERO NUEVE DEL ORDEN DEL DÍA SE REFIERE A LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE HONORABLE CABILDO APRUEBA Y AUTORIZA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2019.

ACTO SEGUIDO, POR INSTRUCCIONES DE LA L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SOLICITÓ A LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CUERPO COLEGIADO, QUE QUIENES ESTUVIERAN A FAVOR SE SIRVIERAN MANIFESTARLO LEVANTANDO LA MANO: PROPUESTA QUE APROBARON A FAVOR POR UNANIMIDAD DE VOTOS.....

-----ACUERDO-----

*ÚNICO.- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NOPALTEPEC, ESTADO DE MEXICO, APRUEBA Y AUTORIZA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2019.*

*[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2019-2021  
NOPALTEPEC, MÉXICO



PUNTO NÚMERO DIEZ: EL LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, INFORMA QUE EL PUNTO NÚMERO DIEZ DEL ORDEN DEL DÍA SE REFIERE A LOS ASUNTOS GENERALES.

**SIN ASUNTOS GENERALES**

**PUNTO NÚMERO ONCE: CLAÚSURA**

UNA VEZ DESAHOGADOS LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA Y AL NO HABER OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EN USO DE LA PALABRA LA L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, DECLARÓ QUE SIENDO LAS 11:05 HORAS DEL DÍA JUEVES 1º DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE, SE DA POR CLAUSURADA LA PRESENTE SESIÓN; FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE ACTA, TODAS LAS PERSONAS QUE EN ELLA INTERVINIERON:

  
**L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

  
**C. CRISPIN WALDO LAZCANO**  
SÍNDICO MUNICIPAL  
NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO. *Participación*

  
**C. ARACELÍ AGUILAR PÉREZ**  
PRIMER REGIDOR  
NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

  
**C. MOISÉS ALEMÁN RODRÍGUEZ**  
SEGUNDO REGIDOR  
NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

  
**C. JUDITH PATRICIA LÓPEZ HERNÁNDEZ**  
TERCERA REGIDORA  
NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

  
**C.FLORENCIO CERÓN NAVA**  
CUARTO REGIDOR  
NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2019-2021  
NOPALTEPEC, MÉXICO



**NOPALTEPEC**  
El progreso en nuestras manos

06

  
**C. NANCY SÁNCHEZ VÁZQUEZ**  
**QUINTA REGIDORA**  
**NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.**

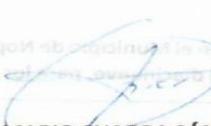
  
**C. JESÚS ALBERTO DELGADILLO BLANCO**  
**SEXTO REGIDOR**  
**NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.**

  
**C. MARÍA BELEN AGUILAR DÍAZ**  
**SÉPTIMA REGIDORA**  
**NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.**

  
**C. LINO MARTÍNEZ DE LUCIO**  
**OCTAVO REGIDOR**  
**NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.**

  
**C. BENEDICTO MADRID LÓPEZ**  
**NOVENO REGIDOR**  
**NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.**

  
**LIC. SERGIO ESCAMILLA RODRÍGUEZ**  
**DÉCIMO REGIDOR**  
**NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.**

  
**LIC. MARIO CUADRA SÁNCHEZ**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**NOPALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.**

Acta N° 32, Sesión Ordinaria de Cabildo N° 25 de fecha 1° de Agosto de 2019.



PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N  
COL. CENTRO, NOPALTEPEC EDO. MÉX. C.P. 55970

01/5593 524 5364



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2019-  
2021  
NOPALTEPEC, MÉX.  
MEJORA REGULATORIA



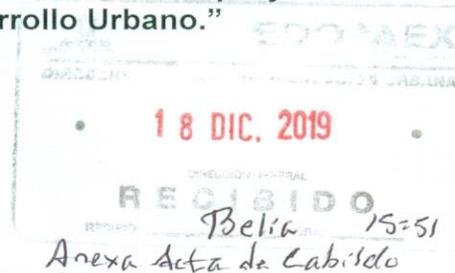
2019-2021  
**NOPALTEPEC**  
El progreso en nuestras manos

"2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar. El Caudillo el Sur"

Nopaltepec, Estado de México, a 13 de diciembre de 2019  
**NOP/MR/017/2019**

**Asunto: Dictamen de Exención de Análisis de  
Impacto Regulatorio de Anteproyecto  
"Plan de Desarrollo Urbano."**

**ING. ALMA MARIANA GUTIÉRREZ MENDOZA**  
**DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**  
**DEL MUNICIPIO DE NOPALTEPEC, MÉXICO**  
**P R E S E N T E**



Por medio del presente reciba un cordial saludo y al mismo tiempo en respuesta a su solicitud de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio (EAIR) del anteproyecto "Plan de Desarrollo Urbano", formulada mediante oficio de fecha 12 de Diciembre de 2019, esta Comisión tiene a bien expedir el siguiente:

**Dictamen Definitivo de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio de  
Anteproyecto "Plan de Desarrollo Urbano."**

Con base en lo siguiente:

**CONSIDERACIONES**

**A. COMPETENCIA:**

I. Que el artículo 5.10 fracción I del Código Administrativo del Estado de México enuncia como parte de las atribuciones del Municipio: Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y los parciales que de ellos deriven.

II. Que el artículo 23 fracción II de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios, indica que entre las facultades y responsabilidades de las Comisiones Municipales esta: "Aprobar el Programa Anual de Mejora Regulatoria Municipal, así como las propuestas de creación de regulaciones o de reforma específica y **el Análisis de Impacto Regulatorio...**"



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2019-  
2021  
NOPALTEPEC, MÉX.  
MEJORA REGULATORIA



2019-2021  
**NOPALTEPEC**  
El progreso en nuestras manos

III. Que el artículo 19 fracción II del Reglamento Municipal para la Mejora Regulatoria de Nopaltepec, Estado de México, aprobado en la Trigésima Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Nopaltepec de fecha 5 de septiembre de 2019, indica que entre las facultades y responsabilidades de la Comisión Municipal esta: “Aprobar el Programa Municipal, así como las propuestas de creación de regulaciones o de reforma específica y **el Análisis de Impacto Regulatorio...**”

## B. FUNDAMENTO

### Código Administrativo del Estado de México

- Que el artículo 5.10 precisa las atribuciones de los municipios entre las que se encuentra:

*Fracción I. Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y los parciales que de ellos deriven.*

### Ley Orgánica Municipal del Estado de México

- Que el Artículo 96 Sexies indica las atribuciones del Director de Desarrollo Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, entre las cuales esta:

*Fracción IV. Proponer el plan municipal de desarrollo urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven;*

### Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios:

- Que el artículo 23 enlista las facultades y responsabilidades de las Comisiones Municipales entre las que se encuentran:

*Fracción I. Revisar el marco regulatorio municipal y coadyuvar en la elaboración y actualización de los anteproyectos de reglamentos, bandos, acuerdos y demás regulaciones o reformas a éstas, y realizar los diagnósticos de procesos para mejorar la regulación de actividades económicas específicas;*

*Fracción II. Aprobar el Programa Anual de Mejora Regulatoria Municipal, así como las propuestas de creación de regulaciones o de reforma específica y el Análisis de Impacto Regulatorio que le presente el Secretario Técnico, para su envío a la Comisión, para los efectos de que ésta emita su opinión;*

- Que el Capítulo Quinto regula lo relativo al Análisis de Impacto Regulatorio.

GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICOH. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2019-  
2021  
NOPALTEPEC, MÉX.  
MEJORA REGULATORIA2019-2021  
**NOPALTEPEC**  
El progreso en nuestras manos

## Reglamento Municipal para la Mejora Regulatoria de Nopaltepec, Estado de México:

- Que el artículo 19 enlista las facultades y responsabilidades de la Comisión Municipal entre las que se encuentran:

*Fracción I. Revisar el marco regulatorio municipal y coadyuvar en la elaboración y actualización de los anteproyectos de reglamentos, bandos, acuerdos y demás regulaciones o reformas a éstas, y realizar e impulsar los diagnósticos de procesos para mejorar la regulación de actividades económicas específicas;*

*Fracción II. Aprobar el Programa Municipal, así como las propuestas de creación de regulaciones o de reforma específica y el Análisis de Impacto Regulatorio que le presente el Secretario Técnico, para su envío a la Comisión Estatal, para los efectos de que ésta emita su opinión;*

- Que el Capítulo Cuarto, regula lo relativo al Estudio de Impacto Regulatorio.

### C. MOTIVACIÓN

En atención a lo indicado en los artículos 43 párrafo tercero de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios y artículo 35 segundo párrafo del Reglamento Municipal para la Mejora Regulatoria de Nopaltepec, Estado de México, **se podrá omitir la presentación del Estudio de Impacto Regulatorio si las disposiciones de carácter general cuya creación, reforma o eliminación se propone:**

- a) No generan cargas administrativas:

Una vez analizado el anteproyecto “Plan de Desarrollo Urbano”, se advierte que no se generan cargas administrativas para los particulares por lo que **cumple en forma con esta disposición para omitir la presentación del Estudio de Impacto Regulatorio correspondiente.**

- b) No generan costos adicionales de cumplimiento para los particulares:

Una vez analizado el anteproyecto “Plan de Desarrollo Urbano”, se advierte que no se generan costos adicionales de cumplimiento para los particulares por lo que **cumple en forma con esta disposición para omitir la presentación del Estudio de Impacto Regulatorio correspondiente.**



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2019-  
2021  
NOPALTEPEC, MÉX.  
MEJORA REGULATORIA



2019-2021  
**NOPALTEPEC**  
El progreso en nuestras manos

c) No tienen un impacto negativo en el sector económico del Municipio:

Una vez analizado el anteproyecto "Plan de Desarrollo Urbano", se advierte que no tiene un impacto negativo en el sector económico del Municipio por lo que **cumple en forma con esta disposición para omitir la presentación del Estudio de Impacto Regulatorio correspondiente.**

Derivado de lo indicado en los incisos anteriores se percibe que el proyecto motivo del presente documento tendrá entre otros muchos beneficios para la población la regulación de la tenencia de la tierra, la posibilidad de gestión para la construcción de infraestructura y equipamientos, mejorar las condiciones de vida de la población, sentar las bases para proyectos turísticos, así como estimular la inversión, la competitividad y el crecimiento económico del municipio y sus habitantes.

**En mérito de lo antes expuesto en cumplimiento a lo dispuesto en la idea final del párrafo segundo del artículo 35 del Reglamento Municipal para la Mejora Regulatoria de Nopaltepec, Estado de México, SE ASIENTA RAZÓN DE PROCEDENCIA DE EXENCIÓN DE ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO DEL ANTEPROYECTO "PLAN DE DESARROLLO URBANO", surtiendo sus efectos jurídicos correspondientes a partir del día hábil siguiente de su aprobación.**

Así lo aprobaron por **Unanimidad** de votos, los integrantes de la Comisión Municipal para la Mejora Regulatoria en sesión extraordinaria de fecha 13 de diciembre de 2019.

"EL PROGRESO EN NUESTRAS MANOS"  
ATENTAMENTE

L.R.I. ANEL MARTÍNEZ PÉREZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL  
PARA LA DE MEJORA REGULATORIA



LIC. HUMBERTO DELGADILLO INFANTE  
COORDONADOR UIPPE Y TRANSPARENCIA  
Y SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN  
MUNICIPAL PARA LA DE MEJORA  
REGULATORIA



**ÍNDICE**

<b>I.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.</b>	
<b>II.</b>	<b>PROPÓSITOS Y ALCANCES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.</b>	
	A)	Finalidad del plan.
	B)	Evaluación del plan vigente.
	C)	Límites territoriales del municipio
<b>III.</b>	<b>MARCO JURÍDICO</b>	
	A)	Federal.
	B)	Estatal
	C)	Municipal
<b>IV.</b>	<b>CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN</b>	
	A)	Nacionales
	B)	Estatales
<b>V.</b>	<b>DIAGNÓSTICO</b>	
A)	<b>ASPECTOS FÍSICOS</b>	
	1.	Condiciones geográficas
	2.	Estructura y formación de suelos
	3.	Aprovechamiento actual del suelo
	4.	Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos
	5.	Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación.
B)	<b>ASPECTOS SOCIALES</b>	
	1.	Aspectos demográficos
	2.	Marginación
C)	<b>ASPECTOS ECONOMICOS</b>	
	1.	Actividades económicas
	2.	Distribución de la PEA por sector de actividad.
D)	<b>ASPECTOS TERRITORIALES</b>	
	1.	Contexto Regional y Subregional.
	2.	Distribución de la población y de las actividades por zona.
	3.	Crecimiento histórico.
E)	<b>ASPECTOS URBANOS E IMAGEN URBANA</b>	
	1.	Uso actual del suelo.
	2.	Vivienda
	3.	Procesos de ocupación del suelo.
	4.	Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares.
	5.	Oferta y demanda de suelo y vivienda.
	6.	Imagen urbana
F)	<b>ASPECTOS SECTORIALES</b>	
1.	<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
	a	Infraestructura hidráulica
	b	Infraestructura sanitaria
	c	Infraestructura carretera, ferroviaria y aérea
	d	Infraestructura vial
	e	Sistema de transporte.
	f	Infraestructura eléctrica.

2	EQUIPAMIENTO URBANO	
3	SERVICIOS PÚBLICOS	
	a	Seguridad pública y administración de justicia
	b	Recolección y disposición de desechos sólidos
	c	Protección civil y bomberos
	d	Comunicaciones
<b>VI.</b>	<b>SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO (FODA)</b>	
<b>VII.</b>	<b>PRONÓSTICO.</b>	
A)	ESCENARIO TENDENCIAL	
B)	ESCENARIO PROGRAMÁTICO	
	1.	Potencialidades y condicionantes
<b>VII</b>	<b>OBJETIVOS.</b>	
A)	DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
B)	DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA	
C)	DE ORDENAMIENTO SECTORIAL	
<b>IX</b>	<b>POLÍTICAS.</b>	
A)	DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
B)	DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA	
		Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano.
		Políticas de aprovechamiento del suelo.
		Política de para la preservación de zonas no urbanizables
		Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico
C)	DE ORDENAMIENTO SECTORIAL	
		Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares
		Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas.
		Promoción y fomento a la vivienda.
		Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional
		Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento.
		Promoción del desarrollo económico y social.
		Control de la contaminación y preservación ecológica.
		Prevención y atención de riesgos urbano
		Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental.
		Coordinación intersectorial
<b>X</b>	<b>ESTRATEGIAS.</b>	
A)	DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
	1.	Sistema de Ordenamiento Territorial
	2.	Sistema de ejes de desarrollo
B)	DE ORDENAMIENTO URBANO	
	1.	Sistema de ciudades
	2.	Sistema de competitividad de ciudades
	3.	Sistema de sustentabilidad de ciudades
	4.	Sistema de imagen urbana
C)	DE ORDENAMIENTO SECTORIAL	
	1.	Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano

2.	Sistema de planeación del suelo y vivienda
3.	Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura
4.	Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento
5.	Sistema de planeación para la prevención de riesgos y desastres
6.	Sistema de planeación para la modernización y ampliación del transporte.
7.	Sistema de planeación para la prevención de riesgos y desastres
8.	Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental
<b>XI.</b>	<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.</b>
A)	DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
B)	DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA
C)	DE ORDENAMIENTO SECTORIAL
<b>XII</b>	<b>INSTRUMENTOS.</b>
A)	De inducción y fomento.
B)	De regulación.
C)	De organización y coordinación.
D)	Financieros.
E)	De operación, seguimiento y evaluación
F)	Demás necesarios.
<b>XIII</b>	<b>ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO</b>
<b>XIV</b>	<b>EPIÍLOGO</b>

## I. INTRODUCCIÓN.

Actualmente las ciudades son los principales centros concentradores de la población, de las actividades sociales y productivas. Su desarrollo juega un papel cada vez más decisivo en la conformación de importantes áreas urbanas, donde se genera el mayor crecimiento económico a nivel nacional.

De hecho, en la actividad comercial, las ventajas competitivas que presentan las ciudades son factores claves para el progreso de las regiones, propiciando el fortalecimiento de sus medios de enlace, la infraestructura y los equipamientos regionales, así como el aprovechamiento de su potencial sociocultural y el conocimiento de su desarrollo; elementos determinantes para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

Sin embargo, esta situación ha traído consigo efectos negativos que cada vez son más evidentes como lo es el deterioro ambiental, las tensiones sociales por los cambios e incrementos en los usos del suelo y la transformación en las costumbres y cultura de la localidad; problemas que, si bien, de inicio son locales, su repercusión es global. Estas situaciones han hecho que los gobiernos locales revisen y actualicen sus políticas urbanas para el posicionamiento y competitividad de sus ciudades.

En este sentido, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec, constituye un instrumento técnico-jurídico en materia de planeación territorial y de desarrollo urbano-regional sostenible, a través del cual se determinan las líneas y acciones aplicables en el ámbito municipal, con la visión estratégica y de largo plazo para favorecer su competitividad.

Asimismo, facilita la coordinación de esfuerzos con los distintos niveles de gobierno para la obtención de recursos que permitan la realización de programas y obras, para mejorar las condiciones de vida de la población, optimizar el aprovechamiento de los recursos naturales y ordenar el crecimiento del centro de población, con una visión estratégica, integral y de largo plazo.

Esta modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec, es un esfuerzo y una iniciativa del H. Ayuntamiento de Nopaltepec, para garantizar la existencia de mecanismos de planeación vigentes en la entidad, acordes a la dinámica económica y de población que se presenta en la actualidad, pero también contar con un instrumento que genere políticas que trasciendan la administración municipal y que las obras, proyectos y acciones mantengan continuidad en beneficio de la ciudadanía.

### a) Antecedentes Históricos

De acuerdo a lo que se establece en la Monografía municipal<sup>1</sup>, por la primera mitad del siglo XX, en varios documentos oficiales, a este Municipio se le daba el nombre de Santa María Nopaltepec, sin embargo, a partir de 1960, el Ayuntamiento, mediante su Bando Municipal y Buen Gobierno, le dieron el nombre definitivo de Nopaltepec.

<sup>1</sup> PACHECO, Vázquez J. Nopaltepec. Monografía Municipal. Instituto Mexiquense de Cultura, AMECROM. México, 1999.

Nopaltepec significa *Nopalli*, término de origen náhuatl que se ha deformado a nopal; *tetl*, que se traduce como la palabra cerro; *co*, en. Lo que se traduce "En el cerro de los nopales."

En el pasado prehispánico, los pueblos que hoy integran el municipio formaron parte de la cultura teotihuacana. Según sus antecedentes, se dice que el camino más corto entre el Golfo de México y la ciudad-estado de Tenochtitlán, por donde transitaban los mensajeros mexicas, pasaba por Nopaltepec, siendo la ruta prehispánica por donde se hacía el extraordinario recorrido para conducir desde el mar, el pescado fresco a la mesa de Moctezuma.

En el siglo XVI, se construyó bajo la dirección de Fray Francisco de Tembleque el famoso acueducto que lleva su nombre, que serviría para trasladar el agua de los manantiales del cerro de Tecajete, a la población de Otumba, quedando en Nopaltepec la arquería más importante de esta obra y la cual es considerada como una de las de mayor importancia en el mundo, de su época y reconocida como Patrimonio de Humanidad por las Naciones Unidas en el año de 2015.

Fue hasta el 16 de octubre de 1871, cuando por medio del Decreto N° 113, se le da a Nopaltepec la categoría de municipio, que fue publicado el día 19 del mismo mes y año. En ese momento era gobernador del Estado de México el Lic. Mariano Riva Palacio. El municipio quedó entonces dentro del Distrito de San Juan Teotihuacán y bajo la disposición provisional del Ayuntamiento de Otumba, en tanto se nombrará su propio Ayuntamiento, el cual, entró en funciones a partir del 1° de enero de 1872 con el nombre de "Santa María de la Asunción Nopaltepec".

Durante el siglo XVIII y principios del siglo XX, los pobladores del municipio dependían de los latifundistas, dueños de las haciendas de Reyes, Venta de Cruz, y Santa Inés, que junto a los ranchos de Tepatepec, San Gerónimo, Tlaxilco, Santa Clara y Nopaltepec, se dedicaban a la elaboración del pulque.

El volumen de la producción pulquera y la influencia política y social de los dueños de las haciendas, se hizo notoria en el trazo del ferrocarril México-Veracruz y de México-Apizaco-Puebla, con su ramal Ometusco-Pachuca, que atravesaron el territorio donde la mercancía transportada era el pulque.

La integración de Nopaltepec a las actividades urbanas modernas, se inicia en la década de los 50's y se consolida a partir de 1960, pero con el funcionamiento del complejo industrial de Ciudad Sahagún.

## **II. PROPÓSITOS Y ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.**

### **A). Finalidad del plan**

Esta modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec se lleva a cabo por las siguientes razones:

La modificación al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno el día 28 de julio del 2016, señala en su artículo séptimo transitorio, que los Planes Municipales de Desarrollo Urbano deberán ser ajustados a lo dispuesto en este Reglamento en un plazo no mayor a 12 meses contados a partir de su entrada en vigor.

Los alcances del presente plan para su revisión, se encuentran ordenados en niveles de análisis y propuesta, para ello se realiza un estudio del ámbito municipal que incorpora a una escala puntual el análisis urbano de la cabecera municipal y de las localidades ubicadas en la demarcación municipal, a partir de la siguiente estructura:

**I. Introducción.** Contiene los aspectos de interés general tales como la motivación.

**II. Propósitos y alcances del Plan.** Alcances, objetivos que se persiguen, delimitación del Municipio, así como la evaluación del plan vigente.

**III. Marco Jurídico.** 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.

**IV. Congruencia con otros niveles de planeación.** Se establece con los niveles superiores de planeación de los tres órdenes de gobierno, estableciendo puntualmente que como instrumento técnico jurídico no entra en conflicto con ninguno de los instrumentos del orden Federal, Estatal y Municipal.

**V. Diagnóstico.** Incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el medio natural, social, económico y urbano, así como la evaluación del plan vigente que proviene del 2003.

**VI. Síntesis del diagnóstico. (Matriz FODA)** Ofrecer una recapitulación del diagnóstico para poder tomar las decisiones estratégicas oportunas y mejorar en el futuro. Su nombre deriva del acrónimo formado por las iniciales de los términos: debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades. La matriz de análisis FODA permite identificar tanto las oportunidades como las amenazas que presenta el municipio y así como sus las fortalezas y debilidades.

**VII. Pronóstico.** Analiza el escenario previsto para el municipio de mantener 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.

**VIII. Objetivos.** Contiene el planteo de las metas y propósitos a alcanzar.

**IX. Políticas.** Contiene las políticas públicas de los tres niveles de gobierno aplicables en el municipio en materia de ordenamiento urbano y territorial, asumiendo las previstas en la prevención del cambio climático.

**X. Estrategias.** Contiene los lineamientos específicos que permiten orientar de manera integral y sostenible el desarrollo urbano, identificando su aptitud territorial para definir los usos y destinos del suelo e incorporar programas regionales de

infraestructura y equipamiento para el municipio y sus comunidades, dando hincapié a la conservación del patrimonio histórico y a los programas y acciones establecidos para la prevención del cambio climático.

**XI. Programas y proyectos estratégicos.** Este capítulo contiene de manera concreta e integrada, el conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificando la localización, los plazos, así como identificar las dependencias responsables de ejecutarlas.

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

**XIII. Anexo gráfico y cartográfico.** Contiene los aspectos teóricos desarrollados para la actual revisión del plan (2019) para la identificación de la problemática urbana y definición de la estrategia aplicable en el municipio. Contiene todos los planos de diagnóstico y estrategia desarrollados en la elaboración y definición del plan.

**XIV. Epílogo.** Establece la validez jurídica del presente plan (2019), así como describe las distintas partes en que se encuentra integrado el mismo.

## **B). Evaluación del plan vigente**

En este punto como el título lo establece, se llevará a cabo la evaluación del Plan que actualmente está vigente y que fue elaborado en el año 2003, analizando los cambios y modificaciones urbanas por las que ha atravesado el Municipio de ese año a la fecha y cuál ha sido el comportamiento de las variables económicas y sociales.

Conforme a lo que se ha obtenido con la elaboración del presente diagnóstico, podemos decir que derivado del nulo crecimiento que ha tenido el Municipio desde el punto de vista demográfico y un proceso de urbanización muy lento, las condiciones actuales son muy similares a las que se presentaban en el 2003, sin embargo existen algunas cuestiones que son importantes resaltar, sobre todo la construcción de nuevas infraestructuras, que si bien han contribuido a una mayor conectividad y enlaces, éstas no se han aprovechado al máximo y cuya intención de la presente actualización es generar las políticas para obtener un gran beneficio con esas nuevas condiciones.

### **• Evolución del Desarrollo Urbano a partir de la aprobación del Plan.**

Como arriba ya se señaló, el desarrollo urbano en el Municipio ha presentado condiciones muy similares a las que se venían presentando cuando se aprobó el plan vigente, las localidades de Nopaltepec, San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho y Venta de Cruz, son las localidades que han estado manteniendo un crecimiento en su territorio.

En el caso de las vialidades, se han pavimentado algunas que se encontraban en terracería, convirtiéndose en vías donde han empezado a consolidarse corredores urbanos, surgiendo algunos locales comerciales, contribuyendo así a mejorar las condiciones de la población, generando empleos directos e indirectos.

El Libramiento Arco Norte del Valle de México, una arteria regional que se construyó después del plan vigente, si bien no ha tenido un impacto inmediato, definitivamente es una infraestructura que generará actividades comerciales, de servicio e industriales, las cuales se deben de normar para evitar en ese sector del Municipio un crecimiento anárquico y desordenado.

Se tendrá que impulsar un desarrollo estratégico que permita aprovechar los espacios de manera eficiente e integral, con la que se puedan crear las condiciones, por un lado para que Nopaltepec pueda ser competitivo con la creación e instalación de nuevas actividades y por ende generador de nuevos empleos.

En cuanto al equipamiento, se presentaron las mismas condiciones, salvo el mantenimiento de las instalaciones existentes que como política pública, es necesario para tener condiciones de seguridad y óptima operación.

La infraestructura amplió su cobertura en servicios de energía eléctrica, alumbrado público, agua potable y drenaje en aquellas áreas que aparecieron nuevos asentamientos, pero ubicados dentro del área urbanizable que ya desde el plan anterior se habían establecido.

El área urbana de los centros de población aumentó en un porcentaje mínimo, ya que se han construido nuevas viviendas en algunos predios baldíos donde se vienen desplazando usos agrícolas por urbanos y en los que ya se contaba con algún tipo de vivienda rústica, conservando una ocupación muy baja, sin llegar a ser usos de gran dimensión, que pudieran impactar de manera significativa en ese proceso de urbanización.

Entre los Municipios de Nopaltepec y Axapusco, como ya se había establecido en el Plan precedente, existen varios frentes con una relación funcional entre sus áreas urbanas, que de no regularse en el mediano plazo pudieran intensificar el fenómeno de integración física de manera descontrolada.

Cabe señalar que desde el plan anterior y hasta la fecha, sin una expectativa de corto o mediano plazo, se presenta un fenómeno de integración física de mayor envergadura entre Nopaltepec y San Felipe Teotitlán, por lo que es importante desde ahora establecer las políticas necesarias para que ese crecimiento sea ordenado y estratégico.

### **• Resultado de las políticas y acciones sectoriales.**

En virtud de que los resultados de las políticas y acciones no habían sido evaluadas con anterioridad, en este momento la administración Municipal está llevando a cabo un análisis de las mismas, establecidas en el pasado Plan para así poder modificarlas en función de las expectativas.

Con respecto a la actividad económica, no se han pronosticado inversiones que puedan emplear a la población del Municipio y con ello mejorar el ingreso familiar, por lo que se presentan a la falta de actividades económicas que impulsen el

desarrollo y la consolidación del Municipio, proyectos de impacto regional que traigan consigo efectos sinérgicos en lo territorial, social y en la estructura económica.

En materia de equipamiento urbano, en general el municipio cuenta con servicios de cobertura local suficiente y en buenas condiciones en la mayoría de los subsistemas, con excepción del rubro para asistencia social que presenta déficit en los servicios de atención para la población de tercera edad e infantil.

En materia de infraestructura hidráulica el Municipio presenta un déficit de 10% en el servicio de agua potable, además de que algunos sectores de las redes de distribución, por la mala calidad de sus materiales e instalaciones prestan un servicio ineficiente. Referente al drenaje sanitario, en general las viviendas cuentan con descargas a la red pública sin embargo, en el contexto municipal no se cuenta con ningún sistema de tratamiento de las aguas residuales siendo desalojadas a cielo abierto en las zonas de cultivo.

En este sentido, hay que puntualizar la necesidad que el Municipio cuente con un sistema de tratamiento, que pueda dar servicio a cada una de las comunidades y la cabecera, para con ello mejorar las condiciones sanitarias y darle una segunda utilidad a esa agua dentro de la zona.

En cuanto a los riesgos identificados en el Municipio, el tiradero municipal a cielo abierto representa una amenaza ambiental, debido a que no contiene los lixiviados, por lo que es necesario programar y ejecutar las gestiones y los trámites correspondientes para definir un lugar para un nuevo relleno sanitario.

En referencia a la preservación y rescate de la imagen urbana municipal, Nopaltepec carece de un reglamento para regular este rubro, por lo que se recomienda trabajar en la integración de la normatividad correspondiente para reafirmar y mejorar el carácter urbano rural del municipio e impulsar la actividad turística con el aprovechamiento de los Arcos del Padre Tembleque y del patrimonio inmobiliario catalogado por el INAH.

- **Factores y limitantes**

Básicamente las limitantes que se han presentado es que como en todos los municipios, para concretar políticas en materia de desarrollo urbano, los recursos con los que se cuenta son insuficientes, por un lado y por el otro, la falta de continuidad de planes y programas, pues cada que inicia una administración, normalmente tienen nuevos proyectos que quieren cumplir dejando a un lado los que ya se habían empezado a desarrollar.

Esto repercute en gran medida a que los recursos no alcancen para todas las obras y proyectos, y que cuando se inician nuevos, son de mediano y largo plazo de tal suerte que termina la administración, las obras quedan inconclusas y la nueva administración no las termina, es decir, se vuelven círculos viciosos que al final le repercuten al ciudadano.

En este sentido es necesario que se haga una planeación estratégica en todas las áreas del Ayuntamiento, sobre todo las que tienen que ver con la planeación urbana y la obra pública, para que se analicen cuáles son las necesidades más importantes de la población, cuáles son las que pueden generar condiciones atractivas de inversión y cuáles son las que promueven un crecimiento ordenado y sustentable, de tal manera que independientemente de que concluyan las administraciones, se etiqueten recursos y se establezcan los mecanismos para que esas obras continúen.

Para ello es importante la participación de la sociedad civil organizada en los temas de planeación, para que también sean los coadyuvantes del desarrollo y del crecimiento ordenado, pero que a la vez se involucren en el tema de la competitividad para mejorar las condiciones de vida de la población y generar mayores fuentes de empleo.

### **C) Límites territoriales del municipio.**

El municipio de Nopaltepec, se localiza entre los paralelos 19° 44' 09" y 19° 52' 24" de latitud norte; los meridianos 98° 38' 20" y 98°46' 45" de longitud oeste; altitud promedio de 2,400 msnm; comprende una superficie de 8,728.10 hectáreas; tal y como lo reconoce la Comisión de Límites del Estado de México.

Sus colindancias son:

Al norte con el municipio de Axapusco y el estado de Hidalgo.

Al este con el estado de Hidalgo y con el municipio de Axapusco.

Al sur con el municipio de Axapusco.

Al oeste con el municipio de Axapusco.

El municipio, para su organización territorial y administrativa se divide en la cabecera municipal de Nopaltepec, la cual está conformada por cinco barrios que son los siguientes:

#### **I. Barrio Hidalgo A**

Partiendo del sur, en esquina con calle 5 de Febrero, en línea recta sobre la calle Alfredo del Mazo; al norte con la calle Cárcamo continuando hasta la esquina de calle sin nombre; de este punto hacia el suroriente sobre la calle Cruz hasta la esquina con la calle Huizache; de este punto al suroriente sobre la calle del Cerro, hasta esquina con calle Río Bravo; de norte a sur, sobre la misma calle a esquina con calle 5 de Febrero; de oriente a poniente, sobre esa misma línea cerrar con la calle Alfredo del Mazo.

## II. Barrio Hidalgo B

Sobre la calle Sor Juana Inés de la Cruz, en línea quebrada sobre la calle Asunción hasta el monumento conocido como “La Cruz de Descanso”, tomado la avenida la Huasteca, al sur con esquina Necrópolis, hasta esquina con la calle la Cañada, hasta encontrarse con calle los Cuates; en dirección oriente hasta llegar al nororiente con la calle Sor Juana Inés de la Cruz; al norte en diagonal al camino san Miguel y de este punto al norte sobre la Calle Octavio Paz, en esquina con Sor Juana Inés de la Cruz y al norte el camino Huilitongo, hasta llegar a esquina con la calle Alfredo del Mazo; y al sur en línea recta hasta esquina con la calle Sor Juana Inés de la Cruz.

## III. Barrio Morelos A

Inicia en el monumento Arco Sur y al norte en línea recta sobre la calle Alfredo del Mazo, hasta llegar a la esquina de 5 de Febrero; al oriente hasta llegar a la calle Río Bravo; en esa misma calle, en línea recta hasta llegar a la calle Suchiate; al sur en línea diagonal, hasta la calle Panamá; al sur con calle sin nombre y al poniente hasta la calle Alfredo del Mazo.

## IV. Barrio Morelos B

Parte de la esquina de la avenida Huasteca y Aurelio Dávila, en línea recta hasta el monumento “La Cruz de Descanso”; hacia el lado oriente, sobre la calle Asunción y en línea quebrada sobre la calle Sor Juana Inés de la Cruz y la calle Zaragoza, haciendo esquina con Alfredo del Mazo; de norte a sur, sobre la misma, hasta la calle Fernando Dávila; hacia el poniente en intersección con calle sin nombre, al sur esquina con Aurelio Dávila donde cierra el circuito.

## V. Barrio Vicente Guerrero

Parte de la esquina de calle Necrópolis, hacia el sur en línea recta sobre la avenida la Huasteca, hasta la calle el Barrilito; al poniente con la calle Industrial; al sur con la calle Gasoducto y al poniente hasta llegar a la calle Texplan; al norponiente sobre la calle Río Seco que hace esquina con la calle la Nopalera; al norte hasta llegar con la calle Fray Francisco de Tembleque; al poniente, en línea diagonal hasta llegar con Camino Nacional; al norte hasta llegar a esquina con Vicente Guerrero y hasta la esquina con la calle Pedro Ricardo Martínez Delgadillo; al norte, sobre la misma calle hasta la esquina de la calle Necrópolis y al oriente, sobre la misma calle, hasta la avenida Huasteca.

Así mismo, al norte de la cabecera municipal, se ubica el pueblo de San Felipe Teotitlán que está conformado por cuatro barrios:

## • Barrio Centro

Parte de la calle Luis Donald Colosio, al lado poniente con esquina de la calle Juan Escutia; al norte en línea quebrada sobre la misma calle, hasta la avenida José Cuadra Waldo, que va diagonal con la calle Aldama; al norte hasta la calle Tezozomoc; de oriente a poniente hasta la calle Viveros; al norte en esquina con la calle Durango; de este punto, al poniente en línea recta, hasta esquina con avenida El Estudiante; de norte a sur con la avenida Emiliano Zapata; al poniente, sobre esta línea en avenida de Las Lomas; de norte a sur, llegando a la calle Los Reyes; al poniente, en línea quebrada hasta la avenida Los Arcos; cerrando hacia el norte con la calle Luis Donald Colosio.

## • Barrio Huilotongo

De norte a sur sobre la avenida Los Arcos, con calle los Reyes y hacia el poniente, en cuatro líneas quebradas, hasta avenida Las Lomas; hacia el sur, sobre límites físicos en cinco líneas quebradas hasta esquina con calle Santa Lucia; de oriente a poniente hasta la calle Huilotongo, cerrando en triangulo entre esta avenida y la de Los Arcos.

## • Barrio Colonia Roma

Inicia en la esquina que forman la calle Los Reyes y avenida Las Lomas; se dirige de sur a norte en esquina con la calle Emiliano Zapata y al oriente de esta calle en esquina con la avenida El Estudiante; continúa al norte con la calle Tezozomoc y de este punto sobre la avenida 16 de Septiembre, hasta el triángulo de la manzana 36, sobre calle 20 de Noviembre; siguiendo de oriente a poniente hasta el camino a Venta de Cruz; al norte continúa haciendo esquina con avenida San Javier, al poniente con la calle Mazatlán y al sur, sobre esta línea hasta la calle Campeche; continúa en diagonal hasta la calle Camino a Guanajuato y esquina con Doroteo Arango, hasta que cierra en la calle Los Reyes.

## • Barrio Tlalxilco

Inicia en la esquina de la calle Luis Donald Colosio y Juan Escutia y continúa en línea quebrada hasta la calle Aldama, pasando sobre la avenida José Cuadra Waldo; de sur a norte hasta la calle Tezozomoc y al poniente, en línea recta, hasta la avenida 16 de Septiembre; de este punto al norte con la avenida Centenario; de poniente a

oriente en esquina con la avenida Los Arcos; al norte sobre esta línea con la avenida Centenario; de poniente a oriente con la avenida Tlaxilco; de poniente a oriente con avenida Independencia; al sur sobre esta calle en cuatro líneas quebradas con la calle Alfredo del Mazo; de este punto al poniente y en línea recta al sur y al oriente con esquina de la calle el Pirul y al sur con la calle Luis Donald Colosio de oriente a poniente hasta la intersección con la calle Juan Escutia.

Al límite sur del municipio, en el límite con el municipio de Axapusco, se localiza el poblado de San Miguel Atepoxico.

En el extremo nororiente del municipio, cruzando la Autopista México-Tulancingo-Tuxpan, se sitúa la comunidad denominada Venta de Cruz.

### III. MARCO JURIDICO

En la década de los setentas en México se da inicio a la integración del marco jurídico en materia de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, teniendo como base la preparación de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos, mejor conocida como "HABITAT I", este proceso de integración legislativa se ve materializado con acciones como las siguientes:

- Se consignó la facultad a la Nación para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, constituyéndose así las modalidades o limitaciones urbanísticas a la propiedad, con base en la publicación del 6 de febrero de 1976, en el Diario Oficial de la Federación, el decreto de Reformas y Adiciones a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En el párrafo tercero del Artículo 27 constitucional.
- En la fracción XXIX-C del Artículo 73 se consignó la facultad del Congreso Federal para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, Estados y Municipios, para cumplir con los fines del párrafo tercero del Artículo 27 constitucional. En el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se estableció que los Estados y Municipios, en el ámbito de sus competencias, expidieran las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas, en lo que se refiere a centros urbanos para cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del Artículo 27 constitucional.

Años después y hasta la fecha se ha dado constante procesos de adecuación del marco jurídico hasta llegar al que actualmente conocemos. El fundamento legal bajo el cual se elabora el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Nopaltepec, parte de los preceptos constitucionales, que definen las consideraciones básicas para lograr una adecuada planeación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; esquema que permitirá a través del presente instrumento técnico jurídico definir una política de ordenamiento clara y eficiente para administrar los procesos de crecimiento de los asentamientos humanos, así como la ocupación del territorio, partiendo de los preceptos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la cual derivan las leyes y reglamentos que regulan la planeación del crecimiento de los asentamientos humanos.

#### A). Federal

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

En el ámbito Federal, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la cual emanan las directrices en materia de Planeación, Desarrollo Económico y Urbano, así como de ordenamiento territorial, señala en el apartado A del artículo 26, la facultad para que el Estado organice el Sistema de Planeación Democrática del Desarrollo Nacional, que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación. Teniendo como objetivo primordial la democratización de la planeación, mediante la participación de los diversos sectores sociales, de los cuales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al Plan y los Programas de Desarrollo, así como de los que de ellos se deriven. Habrá un Plan Nacional de Desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

Indica que La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el Sistema Nacional de Planeación Democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. El Plan Nacional de Desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.

En el Artículo 27, párrafo tercero, define la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos, así como establecer las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas para planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población.

El Artículo 73, faculta al Congreso de la Unión para expedir la legislación que garantice la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias a efecto de cumplir los fines previstos por el párrafo tercero del Artículo 27 citado con anterioridad.

Por su parte el artículo 115 señala que los municipios en términos de las leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

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

#### **-Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.**

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, establece las bases sobre la cual se edificará la Organización Administrativa Pública Federal, Centralizada y Paraestatal, de manera complementaria establece en su Artículo 12 que cada Secretaría que integra la Administración Pública Federal, respecto a sus ámbitos de competencia formulará, los proyectos de leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, y órdenes del Presidente de la República. El Artículo 32, señala que le corresponde a la Secretaría de Desarrollo Social formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social para el combate efectivo a la pobreza; en particular la de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y vivienda.

#### **-Ley de Planeación Federal.**

Establece que la planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral y sustentable del país y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Para ello, estará basada en los siguientes principios:

- I.- El fortalecimiento de la soberanía, la independencia y autodeterminación nacionales, en lo político, lo económico y lo cultural;
- II.- La preservación y el perfeccionamiento del régimen democrático, republicano, federal y representativo que la Constitución establece; y la consolidación de la democracia como sistema de vida, fundado en el constante mejoramiento económico, social y cultural del pueblo, impulsando su participación activa en la planeación y ejecución de las actividades del gobierno;
- III.- La igualdad de derechos entre mujeres y hombres, la atención de las necesidades básicas de la población y la mejoría, en todos los aspectos de la calidad de la vida, para lograr una sociedad más igualitaria, garantizando un ambiente adecuado para el desarrollo de la población;
- IV.- El respeto irrestricto de las garantías individuales, y de las libertades y derechos sociales, políticos y culturales;
- V.- El fortalecimiento del pacto federal y del Municipio libre, para lograr un desarrollo equilibrado del país, promoviendo la descentralización de la vida nacional;
- VI.- El equilibrio de los factores de la producción, que proteja y promueva el empleo; en un marco de estabilidad económica y social;
- VII.- La perspectiva de género, para garantizar la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, y promover el adelanto de las mujeres mediante el acceso equitativo a los bienes, recursos y beneficios del desarrollo, y
- VIII.- La factibilidad cultural de las políticas públicas nacionales.

Asimismo, define planeación nacional de desarrollo, la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

Por lo que se establece que mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.

#### **-Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la planeación del desarrollo nacional como el eje que articula las políticas públicas que lleva a cabo el Gobierno de la República, pero también como la fuente directa de la democracia participativa a través de la consulta con la sociedad. Así, estipula que el desarrollo nacional es tarea de todos. En el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 convergen ideas y visiones, así como propuestas y líneas de acción para llevar a México a su máximo potencial.

El Plan Nacional de Desarrollo considera que la tarea del desarrollo y del crecimiento corresponde a todos los actores, todos los sectores y todas las personas del país. El desarrollo no es deber de un solo actor, ni siquiera de uno tan central como lo es el Estado. El crecimiento y el desarrollo surgen de abajo hacia arriba, cuando cada persona, cada empresa y cada actor de nuestra sociedad son capaces de lograr su mayor contribución. Así, el Plan expone la ruta que el Gobierno de la República se ha trazado para contribuir, de manera más eficaz, a que todos juntos podamos lograr que México alcance su máximo potencial. Para lograr lo anterior, se establecen como Metas Nacionales: un México en Paz, un México Incluyente, un México con Educación de Calidad, un México Próspero y un México con Responsabilidad Global. Asimismo, se presentan Estrategias Transversales para Democratizar la Productividad, para alcanzar un Gobierno Cercano y Moderno, y para tener una Perspectiva de Género en todos los programas de la Administración Pública Federal.

El Plan Nacional de Desarrollo es la hoja de ruta que sociedad y gobierno ha delineado para caminar juntos hacia una nueva etapa del país. Este documento traza los grandes objetivos de las políticas públicas, establece las acciones específicas para alcanzarlos y precisa indicadores que permitirán medir los avances obtenidos.

Se trata de un plan realista, viable y claro para alcanzar un **México en Paz**, donde se recobren el orden, la seguridad y la justicia que anhelan las familias. Además, establece los lineamientos para hacer de la nuestra, una nación tranquila en la que se respeten cabalmente los derechos humanos.

El Plan explica las estrategias para lograr un **México Incluyente**, en el que se enfrente y supere el hambre. Delinea las acciones a emprender para revertir la pobreza. Muestra, también, el camino para lograr una sociedad con igualdad de género y sin exclusiones, donde se vele por el bienestar de las personas con discapacidad, los indígenas, los niños y los adultos mayores.

Se requiere impulsar un **México con Educación de Calidad**, que abra las puertas de la superación y el éxito a nuestros niños y jóvenes. La premisa es sencilla: para mover a México hay que fomentar los valores cívicos, elevar la calidad de la enseñanza y promover la ciencia, la tecnología y la innovación.

El Plan Nacional de Desarrollo también destaca la importancia de acelerar el crecimiento económico para construir un **México Próspero**. Detalla el camino para impulsar a las pequeñas y medianas empresas, así como para promover la generación de empleos.

También ubica el desarrollo de la infraestructura como pieza clave para incrementar la competitividad de la nación entera.

Asimismo, identifica las fortalezas de México para detonar el crecimiento sostenido y sustentable, con el objeto de hacer que nuestro país se convierta en una potencia económica emergente.

En el ámbito internacional, el Plan delinea un **México con Responsabilidad Global**; es decir, un país que muestre su respaldo y solidaridad con el resto del mundo, aportando lo mejor de sí en favor de las grandes causas de la humanidad.

Finalmente, también impulsa un federalismo articulado, partiendo de la convicción de que la fortaleza de la nación proviene de sus regiones, estados y municipios.

Asimismo, promueve transversalmente, en todas las políticas públicas, tres estrategias: **Democratizar la Productividad**, consolidar un **Gobierno Cercano y Moderno**, así como incorporar la **Perspectiva de Género**.

El Plan proyecta, en síntesis, hacer de México una sociedad de derechos, en donde todos tengan acceso efectivo a los derechos que otorga la Constitución.

El *Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018* es un instrumento para convertir las mejores ideas y propósitos de los ciudadanos en realidades concretas.

**-Ley General de Asentamientos Humanos.**

Establece que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos del plan nacional, estatales y municipales de desarrollo.

Y señala expresamente que la planeación a que se refiere el primer párrafo del artículo 11 del citado ordenamiento legal, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

En Materia ambiental al igual que en asentamientos humanos, tiene como base la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para este caso estaremos considerando como las estipulaciones más importantes lo establecido en materia de protección al ambiente, para tal objeto debemos citar su artículo 2 párrafo II; define como utilidad pública al establecimiento, protección y preservación de áreas naturales protegidas (según el Artículo 46 son reservas de la biosfera, Parques Nacionales, Monumentos Naturales, Áreas de Protección de Recursos Naturales, Flora y Fauna, Santuarios, Parques, Reservas Estatales y zonas de preservación ecológica de los Centros de Población) y de las Zonas de Restauración Ecológica. Precisa las facultades de los Estados, de los cuales vale destacar la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental Estatal, así como la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de jurisdicción Estatal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación; la prevención y control de la contaminación atmosférica, del agua y por ruido, el establecimiento, regulación, administración y vigilancia de las Áreas Naturales y Protegidas, así como la formulación, expedición y ejecución de los Programas de Ordenamiento Ecológico del territorio, con la participación de los Municipios respectivos.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente otorga a los Municipios la facultad para formular, conducir y evaluar la política ambiental Municipal, la aplicación de los instrumentos previstos en las Leyes locales en la materia, la aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente, la formulación y expedición de los Programas de Ordenamiento Ecológico local, asimismo en su artículo 17, menciona que en la planeación nacional del desarrollo se deberá incorporar la política ambiental y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

En la planeación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública federal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, así como en el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieran al Gobierno Federal para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se observarán los lineamientos de política ambiental que establezcan el Plan Nacional de Desarrollo y los programas correspondientes.

Establece en su artículo 20 BIS, que los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales, y en su caso del Distrito Federal, de conformidad con las leyes locales en materia ambiental, y tendrán por objeto:

**III.-** Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

Además menciona que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, se considerará el criterio de los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio, en la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva, en la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental; se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental, se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos, las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable, el aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice, en la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población, y la política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

El artículo 28 establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

Posteriormente el artículo 46 considera como áreas naturales protegidas:

- I.- Reservas de la biósfera;
- II.- Parques nacionales;
- III.- Monumentos naturales;
- IV.- Áreas de protección de recursos naturales;
- V.- Áreas de protección de flora y fauna;
- VI.- Santuarios;
- VII.- Parques y Reservas Estatales, así como las demás categorías que establezcan las legislaciones locales;
- VIII.- Zonas de conservación ecológica municipales, así como las demás categorías que establezcan las legislaciones locales, y
- IX.- Áreas destinadas voluntariamente a la conservación.

#### **-Ley Agraria.**

Está Ley es reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República. Señala que el ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta Ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustara a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás Leyes aplicables.

El Artículo 87 señala que cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un Centro de Población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos. En lo que respecta a las acciones de urbanización de tierras ejidales, éste ordenamiento jurídico señala que queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las Zonas de Preservación Ecológica de los Centros de Población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva. Para los procesos de enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un Centro de Población, de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano Municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los Estados.

#### **B) Estatal**

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

El Estado de México es parte integrante de la Federación de los Estados Unidos Mexicanos, libre y soberano en todo lo que concierne a su régimen interior. La soberanía Estatal reside esencial y originariamente en el pueblo del Estado de México, quien la ejerce en su territorio por medio de los poderes del Estado y de los ayuntamientos, en los términos de la Constitución Federal y con arreglo a esta Constitución. 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.

En su Artículo 139, señala que para la planeación y ejecución de acciones, el Estado y los Municipios por conducto de aquél, podrán celebrar con la Federación o con otras entidades Federativas y sus Municipios, convenios en materia de asentamientos humanos, protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico, transporte, agua potable y drenaje, recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos y seguridad pública, con apego a las disposiciones aplicables.

##### **-Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.**

Es de interés público y tiene por objeto regular las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la Administración Pública Municipal. En su Artículo primero, segundo párrafo nos menciona; que el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En el Artículo 2 nos menciona que, las autoridades Municipales tienen las atribuciones que les señalen los ordenamientos Federales, Locales, Municipales y las derivadas de los convenios que se celebren con el Gobierno del Estado o con otros Municipios. Los Municipios del Estado regularán su funcionamiento de conformidad con lo que establece esta Ley, los Bandos Municipales, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables.

Posteriormente, La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México en su artículos 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones I, II, IV, V, VI y VII confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano para aplicar y vigilar las

disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar la 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.

En lo referente a la Planeación el Artículo 114, señala que cada Ayuntamiento elaborará su Plan de Desarrollo Municipal y los programas de trabajo necesarios para su ejecución en forma democrática y participativa. A su vez el Artículo 115 menciona que la formulación, aprobación, ejecución, control y evaluación del Plan y Programas Municipales estarán a cargo de los órganos, dependencias o servidores públicos que determinen los ayuntamientos, conforme a las normas legales de la materia y las que cada cabildo determine.

#### **-La Ley de Planeación del Estado de México y Municipios.**

Este ordenamiento jurídico determina que el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios comprende un conjunto articulado de procesos, planes, programas, proyectos, acciones e instrumentos de carácter social, político, económico, ambiental, legal y técnico, así como de mecanismos de concertación, coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno, grupos y organizaciones sociales y privados, que se interrelacionan entre sí, para ejecutar acciones de planeación para el desarrollo integral del Estado y municipios.

#### **-Código para la Biodiversidad del Estado de México**

En materia ambiental el Código para la Biodiversidad del Estado de México, en su título segundo “de las autoridades estatales y municipales”, menciona que son atribuciones de las autoridades, a las que se refiere el Código en las materias que les corresponde, las siguientes: aplicar para todos efectos las disposiciones de este Código; formular, conducir, vigilar y evaluar las políticas, los programas, los planes o proyectos y ajustar su actuación al Plan Estatal de Desarrollo y a los planes y Programas Municipales de Desarrollo dentro del ámbito y marco legal aplicable.

#### **-El Código Administrativo del Estado de México (CAEM)**

El Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población” del Código Administrativo del Estado de México, indica que tiene por objeto fijar las bases para planear, ordenar, regular, controlar, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la entidad, procurando garantizar los derechos de la población en materia de desarrollo urbano sustentable.

Asimismo menciona en su artículo 5.2 que en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, se deberán observar los principios siguientes:

I. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos atenderá:

- a) El ordenamiento ecológico del territorio;
- b) La distribución equilibrada de la población y sus actividades en el territorio estatal, en función de la sustentabilidad ambiental de los procesos de desarrollo económico y social;
- c) La eficiente interrelación y la conectividad de los centros de población;
- d) La mitigación de los efectos negativos en el ambiente derivados del crecimiento urbano;
- e) El ordenamiento de las regiones y zonas metropolitanas; y
- f) El impulso de centros de población que presenten condiciones favorables para absorber flujos de población.
- g) La información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático contenida en los Atlas de Riesgos del Estado de México y en los Atlas municipales de riesgos.

En su artículo 5.5 menciona que los principios en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población, deberán ser observados por las autoridades estatales y municipales, en:

- I. La expedición de normas, reglamentos, lineamientos, planes de desarrollo urbano, autorizaciones, licencias, dictámenes, constancias y demás instrumentos administrativos de su competencia;
- II. La planeación, programación, presupuestación, ejecución y control de acciones de desarrollo urbano, obra pública y prestación, administración y funcionamiento de servicios públicos, las que podrán participar de manera coordinada y concurrente; y
- III. Los demás actos administrativos que correspondan a su competencia.

El artículo 5.6 indica el uso y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, así como la construcción de edificaciones, cualquiera que sea su régimen jurídico de propiedad, se sujetará a lo dispuesto en este Libro, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano y las autorizaciones y licencias expedidas por las autoridades competentes en materia urbana.

Los notarios públicos, harán mención expresa de las autorizaciones, permisos y licencias que regula el presente Libro y sus disposiciones reglamentarias al autorizar escrituras públicas sobre inmuebles.

Los registradores de la propiedad sólo inscribirán dichas escrituras públicas, cuando contengan la mención expresa de las autorizaciones y licencias que regula el presente Libro y sus disposiciones reglamentarias.

**Artículo 5.9.-** La Secretaría tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Formular y presentar a consideración del Gobernador del Estado, los proyectos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, planes regionales de desarrollo urbano, planes parciales derivados de ellos y sus modificaciones, así como ejecutarlos y evaluarlos;
- II. Expedir dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes parciales derivados de éstos, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el plan regional y los planes parciales de desarrollo urbano de competencia estatal aplicables;
- III. Expedir dictámenes únicos de factibilidad, al seno de la Comisión Estatal de Factibilidad, en los casos y con las formalidades previstas en este libro y la reglamentación correspondientes.
- IV. Emitir las autorizaciones de conjuntos urbanos, condominios, subdivisiones, relotificaciones y fusiones; y, en los casos previstos en este Libro y la reglamentación correspondiente:  
Así también, podrá autorizar, en términos de la legislación correspondiente, lo siguiente:
  - a) Los proyectos arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano;
  - b) El inicio de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano y sus correspondientes prórrogas;
  - c) La promoción y publicidad del desarrollo;
  - d) La enajenación y gravamen de lotes;
  - e) La liberación o sustitución de las garantías constituidas;
  - f) La subrogación del titular de la autorización;
  - g) El cambio de tipo o del nombre comercial de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios;
  - h) La extinción por renuncia de autorizaciones; y
  - i) Cualquier otra que en términos de este Libro y su reglamento que requiera autorización.
- V. Proponer al seno de la Comisión Estatal de Factibilidad, políticas específicas para la autorización de conjuntos urbanos de carácter habitacional, en función de la demanda y de las políticas de ordenamiento territorial señaladas en los planes de desarrollo urbano;
- VI. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones reglamentarias del presente Libro y demás ordenamientos jurídicos aplicables, en aquellos casos en que dicha facultad no esté específicamente atribuida a otra dependencia u organismos auxiliar del ámbito federal, estatal o municipal;
- VII. Coordinar la entrega-recepción a los municipios y a las autoridades estatales competentes, de las áreas de donación y de las obras de urbanización, infraestructura primaria y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios;
- VIII. Autorizar la apertura, prolongación, ampliación o modificación de vías públicas de competencia municipal, no previstas en los planes municipales de desarrollo urbano;
- IX. Establecer y operar el Sistema Estatal;
- X. Aprobar el plano de lotificación para la localización, deslinde y fraccionamiento de las zonas de urbanización ejidal o comunal y su reserva de crecimiento;
- XI. Establecer lineamientos de carácter urbano para la regularización de la tenencia de la tierra;
- XII. Coordinar acciones con las demás instancias competentes, para prevenir y evitar asentamientos humanos irregulares;
- XIII. Promover, gestionar, coordinar, concertar y ejecutar acciones, inversiones y obras para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;
- XIV. Intervenir en las instancias de coordinación, consulta, seguimiento y evaluación en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población;
- XV. Promover la participación social en la planeación, gestión y control urbano;
- XVI. Ordenar la publicación de los planes de desarrollo urbano del ámbito estatal y municipal, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", así como su inscripción en el Instituto de la Función Registral;
- XVII. Suscribir acuerdos, convenios y contratos con los sectores público, social y privado en la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano.
- XVIII. Ejercer el derecho de preferencia del Estado, para adquirir en igualdad de condiciones, predios comprendidos en las áreas urbanizables señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso;

- XIX.** Interpretar para efectos administrativos las disposiciones de este Libro y su reglamentación;
- XX.** Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las disposiciones de este Libro y de su reglamentación, así como de las autorizaciones y licencias que expida;
- XXI.** Determinar infracciones de los particulares a las disposiciones de este Libro y su reglamentación e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes;
- XXII.** Emitir dictámenes y opiniones técnicas en el ámbito de su competencia;
- XXIII.** Establecer normas para la evaluación del impacto urbano de obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio estatal.
- XXIV.** Apoyar la generación de vivienda en sus diferentes modalidades
- XXV.** Promover con la participación de los municipios, polígonos de actuación; polígonos sujetos a densificación, polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población.

**Artículo 5.10.-** Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

- I.** Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven
- II.** Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;
- III.** Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica y de urbanización, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales;
- IV.** Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura hidráulica que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de su ámbito de competencia, verificando que estos cumplan las condiciones para la adecuada prestación de servicios públicos;
- V.** Recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del municipio, así como, las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios conforme a este Libro y su reglamentación;
- VI.** Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;
- VII.** Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones;
- VIII.** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales;
- IX.** Difundir los planes de desarrollo urbano, así como los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;
- X.** Participar en los órganos de coordinación estatal, regional y metropolitana, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano de los centros de población y vivienda;
- XI.** Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad.
- XII.** Ejercer indistintamente con el Estado, el derecho de preferencia para adquirir en igualdad de condiciones, predios comprendidos en las áreas urbanizables señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

En el caso de que el Estado y el Municipio pretendan ejercer el derecho de preferencia, prevalecerá el del Estado;

- XIII.** Crear órganos técnicos de participación social, consulta, coordinación, evaluación y seguimiento municipales o vecinales en materia de desarrollo urbano;
- XIV.** Celebrar convenios, acuerdos y contratos en la materia de este Libro;
- XV.** Emitir dictámenes, factibilidades y opiniones técnicas del ámbito de su competencia;
- XVI.** Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- XVII.** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra;
- XVIII.** Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por este Libro y su reglamentación;

**XIX.** Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento de este Libro y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano, de las disposiciones administrativas y reglamentarias que emita en la materia y de las autorizaciones y licencias que otorgue;

**XX.** Determinar infracciones de los particulares a las disposiciones de este Libro y de su reglamentación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece el presente Libro, así como dar vista a las autoridades competentes para la aplicación de las sanciones penales conducentes.

**XXI.** Solicitar a la Secretaría los dictámenes de congruencia de los planes de desarrollo urbano de su competencia, así como su correspondiente inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

**XXII.** Informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano.

**XXIII.** Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos.

**Artículo 5.15.-** Corresponde a la Comisión:

**I.** Ser un espacio de coordinación de acciones entre las dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal en materia de desarrollo urbano y metropolitano.

**II.** Constituirse, a solicitud de la Secretaría, en foro técnico de análisis y consulta, respecto de:

**a)** Los planes de desarrollo urbano que requieran dictamen de congruencia;

**b)** Los programas, acciones, inversiones y obras públicas de interés estratégico;

**c)** Programas y acciones de desregulación, homologación normativa, desgravación, simplificación, mejora y agilización de la gestión urbana.

**IV.** A petición de la Secretaría, dar seguimiento a la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, a efecto de que los integrantes y participantes de la misma, rindan informes respecto del avance físico de las obras que correspondan al ámbito de su competencia;

**V.** Proponer a las autoridades competentes la adopción de las medidas necesarias para la mejora regulatoria, la implementación de tecnologías de la información y gobierno digital en el desahogo de las tramites y la desgravación de los procesos de administración y operación urbana y de producción de vivienda;

**VI.** Promover medidas y mecanismos para simplificar y agilizar los procedimientos de autorización de trámites en la materia;

**VII.** Proponer programas, acciones y proyectos estratégicos en materia de desarrollo urbano, así como promover la integración de polígonos de actuación y acciones urbanísticas tendentes al proceso de regeneración de zonas urbanas.

**VIII.** Proponer ante las instancias correspondientes, proyectos de inversión y financiamiento para el desarrollo urbano; y

**IX.** Promover investigaciones científicas y tecnológicas sobre desarrollo urbano y vivienda, así como formular recomendaciones sobre la normatividad respectiva.

**X.** Intervenir en los temas de interés metropolitano.

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

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

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

**I.** El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que tendrá por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el territorio del Estado, así como la clasificación del territorio estatal de acuerdo a sus características metropolitanas urbanas y rurales.

**II.** Los planes regionales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para la atención de las necesidades y problemas comunes de los centros de población de una región o de una zona metropolitana o conurbada;

**III** Los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población; de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de desarrollo Urbano.

**IV.** Los planes parciales de desarrollo urbano, que pueden derivar de:

- a)** El Plan Estatal o de los planes regionales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar las acciones para ejecutar las políticas, estrategias y objetivos previstos en éstos;
- b)** De los planes municipales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar en una zona determinada del municipio o centro de población, los aspectos a que se refiere la fracción III de este artículo.

**Artículo 5.18.-** Los planes regionales, municipales y parciales deberán ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual deberá ser congruente con el Programa Nacional de Vivienda y el Programa Nacional de Infraestructura. Los planes municipales y los parciales que deriven de éstos, que se encuentren en zonas metropolitanas o de conurbación, deberán ser congruentes, además, con los planes regionales y los parciales de competencia estatal que incidan en la zona y, en lo conducente, con planes y programas de ordenación de dichas zonas metropolitanas y de conurbación, conforme a las declaratorias de las zonas metropolitanas decretadas por la Legislatura del Estado.

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

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

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

- I.** La Secretaría o el municipio que corresponda, elaborará el proyecto de plan o de sus modificaciones y lo someterá a consulta pública, conforme a lo siguiente:
  - a)** Publicará aviso del inicio de consulta pública. Para el caso de planes de competencia estatal, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en un periódico de circulación estatal y en la página electrónica de la Secretaría;
  - b)** El aviso a que se refiere el inciso anterior, señalará los lugares y fechas en los cuales el proyecto del plan estará a disposición del público para su consulta, así como calendario de audiencias públicas en las que los interesados deberán presentar por escrito sus planteamientos respecto a dicho proyecto;
  - c)** El plazo para la consulta pública no deberá ser menor a un mes;
  - d)** Dicho aviso establecerá las formalidades a las que se sujetarán las audiencias públicas que deberán ser al menos dos, así como los demás aspectos que se establezcan en la reglamentación del presente Libro;
  - e)** La Secretaría o el municipio, según corresponda, analizará las opiniones recibidas durante la consulta e integrará las procedentes al proyecto definitivo del plan. Las improcedentes deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas y sitios web de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el periodo de consulta y hasta antes de la aprobación del plan.
- II.** En el caso de planes que deban ser aprobados por el Ayuntamiento, éste recabará de la Secretaría, el dictamen de congruencia correspondiente quien tendrá un plazo máximo de treinta días hábiles para dar respuesta, contadas a partir de

que sea presentada la solicitud; en caso de no ser favorable, se deberá de justificar de manera clara y expresa las recomendaciones pertinentes para que el Ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

**III.** Cumplidas las formalidades anteriores, el plan será aprobado mediante acuerdo expedido por el Gobernador o por el Ayuntamiento, según corresponda. Los planes y sus respectivos acuerdos de aprobación, deberán ser publicados en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" a través de la Secretaría, a partir de lo cual surtirán sus efectos jurídicos, sin perjuicio de que los planes de competencia municipal sean publicados en el Periódico Oficial del municipio respectivo.

**Artículo 5.21.-** Los planes de desarrollo urbano:

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

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

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

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

**I.** De impulso, aplicable en centros de población que presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico, bajo el supuesto de una importante concentración de recursos;

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

**III.** De control, aplicable en centros de población que requieran disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento por presentar problemas de saturación e insuficiencia de servicios; por carecer de suelo apto para su expansión; o por tener limitaciones en la disponibilidad de agua e infraestructura urbana, lo que obliga a orientar su desarrollo al interior de la estructura urbana existente.

Para ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio estatal, el suelo se clasificará en áreas aptas y no aptas para el desarrollo urbano.

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

**Artículo 5.24.-** La zonificación determinará:

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

**II.** En las áreas urbanas y urbanizables:

**a)** Los aprovechamientos predominantes de las distintas áreas;

**b)** Las normas para el uso y aprovechamiento del suelo;

**c)** Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento;

**d)** Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles del dominio público; y

**e)** Las demás disposiciones que sean procedentes de conformidad con la legislación aplicable.

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

**a)** Las políticas y estrategias de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos o de desarrollo urbano que no permiten su urbanización;

**b)** Los instrumentos jurídicos o administrativos de los que se deduzca un uso o aptitud incompatible con su urbanización; o

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

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

**I.** Los usos y destinos del suelo permitidos y prohibidos;

**II.** La densidad de vivienda;

**III.** El coeficiente de utilización del suelo;

- IV. El coeficiente de ocupación del suelo;
- V. Frente y superficie mínima del lote;
- VI. La altura máxima de las edificaciones;
- VII. Los requerimientos de cajones de estacionamiento;
- VIII. Las restricciones de construcción.

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

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

#### **-Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México**

Menciona que las disposiciones de este Libro son de orden público e interés general y tienen por objeto regular las construcciones privadas que se realicen en el territorio estatal, con el fin de que satisfagan condiciones de seguridad, habitabilidad, calidad, higiene, funcionalidad, sustentabilidad e integración al contexto e imagen urbana.

En atención al artículo 18.3.- Toda construcción se sujetará a lo siguiente:

- I. A las disposiciones de este Libro, del Libro Quinto del Código y su Reglamento, a las Normas Técnicas y a las demás disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Requerirán para su ejecución de la correspondiente licencia de construcción, salvo los casos de excepción que se establecen en este Libro;
- III. Requerirán de la respectiva constancia de terminación de obra;
- IV. Observarán la normatividad de uso y aprovechamiento del suelo contenido en los planes de desarrollo urbano correspondientes;
- V. Contarán con los cajones de estacionamiento que establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, atendiendo lo que al respecto determine la normatividad aplicable;
- VI. Garantizarán su iluminación, ventilación y asoleamiento, la mitigación de efectos negativos que puedan causar a las construcciones vecinas;
- VII. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectadas;
- VIII. Estarán provistas de los servicios básicos de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica;
- IX. Dispondrán de espacios y muebles sanitarios de bajo consumo de agua, en número suficiente para los usuarios y de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- X. Cumplirán con las previsiones correspondientes a protección civil, ingeniería sanitaria y personas con discapacidad;
- XI. Las que se ubiquen en zonas de valor arqueológico, histórico, artístico y cultural, deberán sujetarse a las restricciones que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura según corresponda y cumplir con las normas que señalen los ordenamientos legales aplicables;
- XII. Las dedicadas a servicios de radiotelecomunicación o similares y anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, fomentarán su integración al contexto y se ajustarán a las disposiciones aplicables; y
- XIII. Procurarán la utilización de tecnologías a efecto de lograr un aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el cuidado de la biosfera.

#### **-Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. 28 de julio 2016.**

**Artículo 1.** El presente reglamento es de orden público e interés general y sus disposiciones tienen por objeto reglamentar el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, denominado Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

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

La Secretaría y los municipios, en las autorizaciones, licencias, cédulas, opiniones, constancias y dictámenes que expidan, además de las restricciones conducentes del plan de desarrollo urbano aplicable, señalarán las que, en su caso, determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias y entidades federales, así como dependencias y organismos auxiliares estatales o municipales.

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

**Artículo 14.** Los ciudadanos del Estado, las asociaciones de colonos, los colegios de profesionistas y demás organizaciones civiles de igual o semejante naturaleza, podrán participar en los procesos de consulta relativos a la formulación o modificación de los planes de desarrollo urbano así como coadyuvar, a través de la denuncia popular ante las autoridades competentes, en la vigilancia de los usos y destinos del suelo, del coeficiente de ocupación o coeficiente de utilización del suelo y de las normas establecidas en el Código y los planes de desarrollo urbano.

**Artículo 15.** La participación ciudadana en el desarrollo urbano, tendrá los siguientes objetivos:

- I. Fortalecer la comunicación entre los gobiernos estatal y municipal con la comunidad.
- II. Inducir y promover la colaboración de la comunidad en la formulación de propuestas para la elaboración de los planes y programas de desarrollo urbano, así como para la vigilancia de los usos y destinos del suelo previstos en ellos.
- III. Fortalecer la actividad municipal en materia de desarrollo urbano y prestación de los servicios públicos, a través de la participación económica y colaboración material de la colectividad, en términos de los ordenamientos legales.
- IV. Promover acciones y programas de carácter metropolitanos, procurando la promoción de la identidad mexiquense.

**Artículo 24.** Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal serán los siguientes:

- I. Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- II. Planes parciales de desarrollo urbano:
  - A) Intraurbanos.
  - B) De incorporación territorial.

**Artículo 25.** Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal deberán tener las características siguientes:

- I. Ser congruentes con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, con el plan regional de desarrollo urbano correspondiente y tratándose de los parciales, con el respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- II. Establecer su base en un planteamiento de desarrollo urbano sustentable, estratégico y multisectorial.
- III. Considerar en su planteamiento lo propuesto en los planes de desarrollo urbano de los municipios limítrofes.
- IV. Identificar:
  - A) La estructuración territorial del municipio, conforme a las políticas públicas y estrategias de ordenamiento territorial, urbano y sectorial, establecidas en los niveles superiores de planeación.
  - B) Las acciones, políticas y estrategias de las diferentes instituciones gubernamentales que incidan en el ordenamiento territorial, urbano y sectorial del municipio.
  - C) La clasificación del territorio del municipio.
  - D) Las políticas públicas y las estrategias de los centros de población que conforman la estructura del sistema de ciudades municipal.
  - E) La normatividad aplicable a las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables.
  - F) La estructura vial y el transporte, así como la infraestructura y los equipamientos estratégicos para el ordenamiento territorial, urbano y sectorial del municipio.
  - G) Las acciones y proyectos a los que se deberá orientar la inversión pública y privada para lograr el cumplimiento de los objetivos del plan.

**Artículo 26.** Los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales de competencia municipal, deberán contener, como mínimo, lo siguiente:

- I. Introducción.
- II. Propósitos y alcances del plan:

- A) Finalidad del plan.
- B) Evaluación del plan vigente en su caso.
- C) Los límites territoriales del municipio conforme a lo establecido en la división político-administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

### III. Marco jurídico.

### IV. Congruencia con otros niveles de planeación:

- A) Nacionales.
- B) Estatales.

### V. Diagnóstico:

- A) Aspectos físicos.
- B) Aspectos sociales.
- C) Aspectos económicos.
- D) Aspectos territoriales.
- E) Aspectos urbanos e imagen urbana.
- F) Aspectos sectoriales.

### VI. Síntesis del diagnóstico (Análisis territorial FODA).

### VII. Pronóstico:

- A) Escenario tendencial.
- B) Escenario programático.

### VIII. Objetivos:

- A) De ordenamiento territorial.
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana.
- C) De ordenamiento sectorial.

### IX. Políticas:

- A) De ordenamiento territorial.
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana.
- C) De ordenamiento sectorial.

### X. Estrategias:

- A) De ordenamiento territorial:
  - 1. Sistema de ordenamiento territorial.
  - 2. Sistema de ejes de desarrollo.
- B) De ordenamiento urbano:
  - 1. Sistema de ciudades.
  - 2. Sistema de competitividad de ciudades.
  - 3. Sistema de sustentabilidad de las ciudades.
  - 4. Sistema de imagen urbana.
- C) De ordenamiento sectorial:
  - 1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano.
  - 2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda.
  - 3. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura
  - 4. Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento.
  - 5. Sistema de planeación para la prevención de riesgos y desastres.
  - 6. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental.

### XI. Programas y proyectos estratégicos:

- A) De ordenamiento territorial.
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana.
- C) De ordenamiento sectorial.

### XII. Instrumentos:

- A) De inducción y fomento.
- B) De regulación.
- C) De organización y coordinación.

- D) Financieros.
- E) De operación, seguimiento y evaluación.
- F) Demás necesarios.

XIII. Anexo gráfico y cartográfico (se desarrollará en plataforma de información geográfica SIG, preferentemente Arc View).

XIV. Epílogo

**Artículo 29.** El procedimiento de aprobación y modificación de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes parciales que deriven de ellos, se sujetará a lo siguiente:

I. La unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano, formulará el proyecto del plan o su modificación, con la participación que corresponda de las instituciones gubernamentales estatales encargadas de las materias a que se refiere el artículo 5.19 fracción II del Código, quienes emitirán sus observaciones sobre el contenido del mismo en los temas del área de su competencia. Para la procedencia de modificación a los planes municipales, será necesario contar con la evaluación que al efecto la sustente.

II. Previo a la consulta pública, la autoridad municipal someterá a la Secretaría el proyecto de plan o su modificación, para que de considerarlo necesario sea presentado ante la Comisión, constituida en foro técnico de análisis y consulta, a efecto de recabar, en su caso, las observaciones de sus integrantes, que a su vez las hará llegar a la autoridad municipal, para su valoración e integración al proyecto.

III. De no emitirse ninguna observación en los plazos que determine la Comisión, se entenderán como aceptados los términos del proyecto, procediendo la autoridad municipal que formuló el proyecto, a dar aviso público del inicio del proceso de consulta.

IV. El proyecto del plan o su modificación respectiva estará disponible al público, durante un mes contado a partir del día siguiente al que se dé aviso público del inicio del proceso de consulta, en las oficinas de la unidad administrativa municipal que lo formuló o en el lugar que se designe al efecto, durante dicho plazo la autoridad municipal organizará al menos dos audiencias públicas en las que expondrá el proyecto del plan para recabar la opinión de los ciudadanos.

V. Durante el plazo señalado, la unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano recibirá las propuestas que de manera escrita o electrónica se hayan planteado, incorporará al proyecto las que resulten viables y elaborará el documento definitivo del plan, o de su modificación.

VI. Integrado el proyecto definitivo del plan o su modificación, el presidente municipal correspondiente, dentro de los diez días siguientes, solicitará a la Secretaría el dictamen de congruencia del proyecto, anexando la documentación que acredite la consulta pública.

VII. Cumplidas las anteriores formalidades y emitido el dictamen de congruencia por la Secretaría, el ayuntamiento respectivo dentro de los diez días siguientes, aprobará el plan en sesión de Cabildo.

VIII. Una vez aprobado el plan o su modificación, la autoridad municipal dentro de los diez días siguientes, lo remitirá en dos tantos, así como el acta de cabildo de su aprobación y todos sus antecedentes y anexos gráficos, a la Secretaría para el trámite de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, así como la correspondiente remisión al Sistema Estatal.

**Artículo 30.** El aviso público a que se refiere el artículo 5.20, fracción I, inciso a) del Código, contendrá:

I. Fecha de inicio y terminación del periodo de consulta pública.

II. Plan de desarrollo urbano que se trate, precisando si es de nueva creación o modificación.

III. Unidad administrativa responsable de la consulta pública.

IV. Domicilio o, en su caso, dirección electrónica, donde se mantendrá a disposición del público el proyecto del plan o modificación, para su consulta.

V. Fecha, lugar y hora de realización de las audiencias públicas. Las autoridades correspondientes publicarán en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el aviso público para el inicio de proceso de consulta, así como en cualquier otro medio a su alcance.

**Artículo 31.** El dictamen de congruencia previsto por el artículo 5.31 del Código, será emitido por la Secretaría y tendrá por objeto determinar los elementos de congruencia existentes entre los planes estatal de desarrollo urbano, regionales de desarrollo urbano y sus respectivos parciales, en su caso, con el proyecto del plan de desarrollo urbano de competencia municipal o su modificación correspondiente que se trate y tendrá el siguiente contenido:

I. La referencia al plan de competencia municipal que se trate y el o los relativos de competencia estatal.

II. El señalamiento que en el proyecto del plan, se han incluido:

A) Las políticas públicas de ordenamiento urbano y de población establecidas para el correspondiente municipio.

B) Las estrategias relativas a la aptitud, vocación y aprovechamiento del suelo, así como las establecidas en materia de vialidad, de protección al ambiente, de infraestructura y equipamiento urbano y de riesgos.

C) Los proyectos estratégicos y programas sectoriales, en su caso.

III. La determinación que el proyecto guarda congruencia con las políticas y estrategias estatales de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.

IV. El señalamiento que para la validez jurídica del plan o su modificación, el dictamen de congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido.

**Artículo 32.** El municipio respectivo, por conducto del presidente municipal, solicitará por escrito al titular de la Secretaría, la emisión del dictamen de congruencia a que se refiere el artículo anterior, acompañando el proyecto del plan o su modificación que se trate, impreso y en medio magnético con todos sus antecedentes y anexos gráficos.

La Secretaría analizará el plan o su modificación y en caso procedente elaborará el respectivo dictamen de congruencia, mismo que será firmado por su titular quien ordenará su entrega formal al municipio solicitante, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles.

En caso de no existir congruencia, se le comunicará lo conducente para que se realicen los ajustes correspondientes al proyecto del plan o su modificación.

**Artículo 33.** Los planes de desarrollo urbano deberán ser evaluados sistemáticamente por las autoridades que los emitan, para promover, controlar o corregir su ejecución y para sustentar su modificación. El sistema de evaluación relativo a los asentamientos humanos en el Estado estará a cargo de la Secretaría y tendrá como propósito establecer la situación, problemática y perspectivas del desarrollo urbano estatal, así como determinar la eficacia de las políticas públicas y acciones realizadas para la consecución de los objetivos establecidos en los planes de desarrollo urbano. La evaluación de los planes de desarrollo urbano, será cada tres años y comprenderá el análisis crítico del cumplimiento y avance del plan que se trate respecto a:

I. Los objetivos y metas planteadas.

II. La evolución demográfica.

III. Las políticas y estrategias de ordenamiento urbano y zonificación, aprovechamiento del suelo y la dinámica de ocupación del territorio.

IV. La observancia de las disposiciones para las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

V. Las estrategias en materia de infraestructura y equipamiento en los escenarios que señale el respectivo plan.

VI. La ejecución de los proyectos estratégicos, así como la realización de los programas y acciones señaladas a corto plazo. Los resultados de la evaluación de los planes de desarrollo urbano estatal y municipal, se remitirán al Sistema Estatal.

**Artículo 34.** El Gobierno del Estado y los municipios deberán utilizar, además del periódico oficial "Gaceta del Gobierno" o "Gaceta Municipal" según corresponda, otras publicaciones y medios de divulgación e información, incluyendo los electrónicos, para contribuir al mejor conocimiento y fiel observancia de los planes de desarrollo urbano. Asimismo, los mantendrá disponibles en el Sistema Estatal y en las oficinas públicas correspondientes, para su consulta.

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

Esta Ley 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.

#### **-Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano de fecha 8 de abril de 2015.**

**Artículo 6.-** Corresponden al Secretario las atribuciones siguientes:

IV. Coordinar la elaboración, ejecución y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, de los planes regionales de desarrollo urbano, de los planes parciales que de ellos deriven, así como los respectivos programas y acciones.

V. Emitir dictámenes de congruencia respecto de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal.

El Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México establece en su artículo 27 los planos que forman parte integrante de los Planes de Desarrollo Urbano, los artículos 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 fijan los lineamientos para elaborar, aprobar y evaluar Planes de Desarrollo Urbano.

#### **C) Municipal.**

**-Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Nopaltepec, Estado de México.**

En su artículo primero se señala que sus disposiciones son de orden público, interés social y observancia general, teniendo por objeto:

I. Establecer las bases conforme a las cuales el H. Ayuntamiento ejercerá las atribuciones que en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, le confiere el Código Administrativo del Estado de México;

II. Fijar las disposiciones básicas para planear, ordenar y regular los Asentamientos Humanos en el territorio municipal propiciando su mejoramiento;

III. Fijar las normas básicas para regular, controlar y vigilar el aprovechamiento y utilización del suelo, así como la construcción de edificaciones y la infraestructura vial de competencia municipal;”

Para efectos de lo que es la planeación del Municipio, en su artículo 7 se establece que la planeación del territorio municipal se desarrolla como parte del Sistema Municipal de Planes de Desarrollo Urbano, que es el conjunto de instrumentos técnico normativos, parte integrante del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, formulado por el Ayuntamiento, con la participación de la sociedad; asimismo estipula que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, es el conjunto de disposiciones de ordenamiento territorial y desarrollo de los Asentamientos Humanos, aplicables a todo el territorio municipal.

Finalmente hace referencia que los planes tanto los nuevos, como los que se modifican, tienen la finalidad de promover un ordenamiento territorial y adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos, a fin de lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población, de las actividades económicas y productivas y del medio ambiente.

#### **-Bando Municipal 2019.**

En el capítulo VI Del Desarrollo Urbano, en el artículo 95 fracción I, estipula que: “es función de la Coordinación de Desarrollo Urbano; controlar y vigilar la utilización del suelo y otorgar licencias de uso de suelo y de construcción de acuerdo a lo establecido en el artículo 115 del a Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los reglamentos respectivos y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

#### **-Plan de Desarrollo Municipal 2019 – 2021.**

##### **Objetivos y Compromiso Político.**

El Plan de Desarrollo Municipal de Nopaltepec, el cual es el instrumento para guiar las acciones de gobierno, establece claramente sus objetivos y los visualiza hacia un “Punto en el Horizonte”, estableciendo los procedimientos y las formas para llegar a él. El Plan de Desarrollo Municipal ha sido elaborado con la idea principal de que todos y diferentes sectores de la sociedad que lo conforma puedan desarrollarse, para ello fue elaborado con la consulta de cada uno de los sectores de la sociedad. Por lo cual el objetivo principal del Plan de Desarrollo Municipal es crear las condiciones para que todos y cada uno de los sectores que conforman la sociedad puedan desarrollarse ampliamente.

El Municipio al ser el órgano administrativo legal más cercano a los ciudadanos mantiene el compromiso de ser el principal promotor de desarrollo social y desarrollo económico de sus habitantes, para lograr un cambio significativo en las condiciones de vida de los ciudadanos, promueve el incremento en la infraestructura urbana. Además considera el compromiso para promover los cambios culturales y educativos que las generaciones de hoy necesitan para el sano desarrollo.

##### **Estrategia del Plan de Desarrollo Municipal.**

###### **Misión.**

El Gobierno Municipal, como conjunto de servidores públicos, trabajamos para satisfacer las necesidades de nuestros gobernados, poniendo mucho énfasis en la equidad de género, el apoyo a los jóvenes y el desarrollo económico, a través de la prestación de servicios públicos adecuados y suficientes, guiados siempre por los valores de honestidad, eficiencia y eficacia, transparencia y legalidad.

###### **Visión.**

Ser un municipio que brinde a sus ciudadanos altos estándares de seguridad, salud y bienestar que incidan directamente en el aumento del nivel de vida, que permita un desarrollo integral óptimo a nivel personal y de comunidad.

##### **Objetivos Generales del Plan.**

- El municipio de Nopaltepec, como uno de los 125 municipios que conforman al Estado de México, alcanza un nivel de importancia trascendente en la vida diaria de los individuos que lo conforman, toda vez que es el Gobierno Municipal el responsable de atender las necesidades básicas y de desarrollo.
- Las características del Municipio Libre, como base de la división territorial y de organización política y administrativa, se desprenden de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, que en su artículo 125 establece que “Los Estados adoptaran, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio Libre”.

##### **Objetivos y estrategias por programas.**

Los objetivos que menciona el Plan de Desarrollo Municipal son solo de los programas que han sido seleccionados por la Administración Municipal para su periodo constitucional y las estrategias constituyen la forma y el camino utilizado para lograr dichos objetivos. Para ello establece diferentes funciones, programas y proyectos, y estos a su vez definen claramente un objetivo y la estrategia a seguir.

**Cuadro 1 Objetivos y estrategias por programas.**

<b>Función:</b>	<b>01 Reglamentación.</b>
<b>Programa:</b>	Reglamentación Municipal.
<b>Proyecto:</b>	Expedición de Bandos, reglamentos y Disposiciones.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Conservar las relaciones de gobierno municipal con sus gobernados en un marco de responsabilidad, respeto y orden mediante la reglamentación de las actividades, entre ambos.	Analizar y discutir las actividades de los ciudadanos que se requieran sean reglamentadas, según las condiciones del municipio.
<b>Función:</b>	<b>05 Fomento al Desarrollo Económica y el Empleo.</b>
<b>Programa:</b>	Empleo.
<b>Proyecto:</b>	Fomento a la Capacitación y Adiestramiento para el Trabajo.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Aumentar las posibilidades de personas en edad productiva y que se encuentren sin empleo, para lograr generar ingresos mediante la adquisición de conocimientos y del desarrollo de sus habilidades y capacidades.	Identificar las oportunidades de negocio en el municipio y ofrecer cursos de capacitación a la población desempleada.
<b>Función:</b>	<b>05 Fomento al Desarrollo Económica y el Empleo.</b>
<b>Programa:</b>	Desarrollo Agrícola.
<b>Proyecto:</b>	Fomento a los Cultivos Agrícolas.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Aumentar la rentabilidad de las actividades agrícolas del municipio mediante la organización productiva de los agricultores y garantizarles el acceso al financiamiento, capacitación y tecnología para desarrollar una agricultura sustentable.	Proponer a la ruralidad como estrategia para el desarrollo económico del municipio. Fomentar los cultivos agrícolas de alta densidad energética, que sean aptos a las condiciones locales y que implique el ingreso a nuevos nichos de mercado. Diversificar la producción agrícola.
<b>Función:</b>	<b>05 Fomento al Desarrollo Económico y el Empleo.</b>
<b>Programa:</b>	Fomento Turístico.
<b>Proyecto:</b>	Infraestructura y equipamiento para el Turismo.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mejorar la infraestructura urbana municipal que tenga un impacto positivo en la actividad humana.	Aprovechar los recursos económicos que destinan el Gobierno Estatal y Federal para apoyar la actividad Turística.

**Cuadro 1 Objetivos y estrategias por programas. (Continuación).**

<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Desarrollo Urbano.
<b>Proyecto:</b>	Planeación para el desarrollo Urbano del Municipio.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mantener el uso de suelo mediante la elaboración, aprobación, ejecución, modificación y difusión de los Planes de centros de población y desarrollo urbano.	Garantizar el adecuado desarrollo urbano, asentamientos humanos y vivienda del municipio mediante la elaboración o actualización de un plan de desarrollo urbano.
<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Desarrollo Urbano.
<b>Proyecto:</b>	Regulación y control del desarrollo urbano.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mantener las condiciones de vida de los habitantes del municipio mediante la aplicación del marco regulatorio para el desarrollo urbano.	Garantizar el desarrollo urbano del municipio de acuerdo al marco legal establecido.
<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Desarrollo Urbano.
<b>Proyecto:</b>	Rehabilitación y mantenimiento de las áreas urbanas.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mejorar la funcionalidad y operación directa de los centros de población mediante el oportuno mantenimiento de la infraestructura vial y equipamiento urbano.	Mejorar la funcionalidad de los centros de población mediante la rehabilitación de infraestructura vial y mobiliario urbano.
<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Desarrollo Urbano.
<b>Proyecto:</b>	Infraestructura y equipamiento para el desarrollo urbano.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mejorar el desarrollo urbano del municipio mediante la realización de obras, instalación de equipos y accesorios para el adecuado desarrollo urbano municipal.	Fomentar el desarrollo urbano mediante la construcción de obras y/o edificaciones.
<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Suelo.
<b>Proyecto:</b>	Fomento a la regularización de predios.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mejorar el uso de suelo mediante el ordenamiento y regularización del territorio urbano municipal.	Fomentar el ordenamiento y regularización del territorio urbano.

<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Vivienda.
<b>Proyecto:</b>	Fomento a la producción de vivienda.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Reducir el rezago en la demanda local de vivienda para aquellos jóvenes originarios del municipio y que demanden una vivienda puedan acceder a ella.	Proponer un programa de vivienda en el que puedan acceder aquellos jóvenes que no cumplan los requisitos de los programas federales de vivienda.
<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Vivienda.
<b>Proyecto:</b>	Fomento al mejoramiento de la vivienda y pie de casa.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos mediante el mejoramiento de las condiciones físicas de sus viviendas.	Mejorar las condiciones de vivienda de las familias de escasos recursos por medio de la gestión de proyectos

**Cuadro 1 Objetivos y estrategias por programas. (Continuación).**

<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Protección a medio ambiente.
<b>Proyecto:</b>	Limpia, recolección, tratamiento y disposición de residuos.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Reducir el volumen de producción y los efectos de contaminación que causen los desechos sólidos municipales.	Reducir el volumen de desechos sólidos municipales mediante la separación, clasificación y reutilización de los desechos desde el ámbito doméstico.
<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Protección a medio ambiente.
<b>Proyecto:</b>	Infraestructura y equipamiento para la protección al ambiente.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mejorar la calidad y cantidad de recursos naturales mediante la inversión en infraestructura que ayude a reducir el deterioro de tales recursos.	Dotar a la población de infraestructura mínima básica para la disposición óptima de los desechos sólidos municipales.
<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Modernización de las comunicaciones y el transporte.
<b>Proyecto:</b>	Rehabilitación y mantenimiento de caminos vecinales.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mantener en buen estado de uso la red de caminos vecinales del municipio mediante la planeación y ejecución de trabajos relativos a la rehabilitación, mantenimiento y conservación de los mismos	Gestionar ante los gobierno estatal y federal; la participación de sector social y privado en la conservación y mantenimiento de las vías terrestres de comunicación.
<b>Función:</b>	<b>06 Desarrollo Urbano Sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Protección a medio ambiente.
<b>Proyecto:</b>	Infraestructura y equipamiento para la protección al ambiente.
<b>Objetivo:</b>	<b>Estrategia:</b>
Mejorar la calidad y cantidad de recursos naturales mediante la inversión en infraestructura que ayude a reducir el deterioro de tales recursos.	Dotar a la población de infraestructura mínima básica para la disposición óptima de los desechos sólidos municipales.

**Proyectos de carácter de alto impacto.**
**Cuadro 2 Proyectos de carácter de alto impacto.**

<b>Función:</b>	<b>05 Fomento al desarrollo económico y al empleo.</b>
<b>Programa:</b>	Fomento turístico.
<b>Proyecto de alto impacto:</b>	Crear un proyecto de ruta turística del Padre Tembleque y ruta gastronómica del maguey y nopal.
<b>Descripción del proyecto.</b>	
Organizar a las empresas turísticas locales en el marco de una ruta turística que podría llamar la Ruta del Padre Tembleque, con un enfoque en turismo rural.	
<b>Función:</b>	<b>07 Desarrollo urbano sustentable.</b>
<b>Programa:</b>	Suelo.
<b>Proyecto de alto impacto:</b>	Actualización de Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
<b>Descripción del proyecto.</b>	
El ordenamiento ecológico del territorio municipal es un instrumento de planeación de todo el territorio municipal que antecede al plan de desarrollo urbano y que está plasmado en la Ley General del Equilibrio ecológico y Protección al Ambiente; establece las políticas ambientales, los criterios ecológicos y las vocaciones de uso de suelo; con el fin de regular el uso y el aprovechamiento de los recursos naturales, la localización de las actividades productivas y los asentamientos humanos, previo al otorgamiento de las concesiones, licencias, permisos y autorizaciones.	

**IV. CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN**

**A) Nacional.**

**-Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.**

El Programa recoge los objetivos de la Política Nacional de Vivienda presentada por el Presidente de la República el 11 de febrero de 2013, la cual presenta un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector; a mejorar y regularizar la vivienda urbana; así como a construir y mejorar la vivienda rural.

Su aplicación requiere de un replanteamiento de los instrumentos de política, los cuales tienen el propósito de orientar y contribuir al crecimiento ordenado de los asentamientos urbanos y centros de población, así como de atender en forma integral las necesidades de vivienda que existen en el país, a fin de garantizar el acceso a una vivienda digna para todos los mexicanos.

De esta manera, el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, ha sido formulado en apego a las prioridades de la política de vivienda, y contribuirá a alcanzar tres de los objetivos dispuestos en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario y Territorial y Urbano. Estos son: a) incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas; b) consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentable, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes; y c) fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.

En este sentido, conforme se presentan en este Programa, las prioridades en materia de vivienda se impulsarán a través de seis objetivos: 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda; 2. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda; 3. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población; 4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda; 5 Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda; y, 6. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

**OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN**

**Objetivo 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.**

La situación actual de la vivienda requiere atender de manera prioritaria la expansión urbana desordenada que se viene presentando en diferentes centros urbanos del país, para lo cual se debe tanto prevenir que siga sucediendo, como mitigar el daño social, económico y ambiental que ya ocurrió a causa de dicha expansión. Para atender este problema se propone establecer criterios claros para la construcción de vivienda; optimizar el aprovechamiento de infraestructura, conectividad y provisión de servicios; aprovechar la utilización de suelo intraurbano, buscando en todo momento la integración social.

**Cuadro 3 Estrategias.**

<b>Estrategia 1.1: Promover que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existentes.</b>	
Líneas de acción	
1	Generar instrumentos normativos y guías técnicas para la redensificación habitacional y coordinar su aplicación por los gobiernos locales.
2	Fomentar, entre gobiernos locales, la revisión de topes a densidades y alturas de centros urbanos buscando una mayor densidad habitacional.
3	Estimular, entre desarrolladores de vivienda, la construcción de vivienda vertical de calidad con espacios recreativos buscando ciudades con crecimiento ordenado.
4	Incentivar modelos de asistencia encaminados a la redensificación de predios con autoproducción de vivienda progresiva, como la habilitación de azoteas.
5	Profundizar en el análisis del fenómeno de vivienda deshabitada y abandonada para identificar estrategias que contribuyan a revertirlo.
<b>Estrategia 1.2: Establecer y aplicar criterios claros para que el desarrollo de vivienda contribuya al crecimiento ordenado de las ciudades.</b>	
Líneas de acción	
1	Alinear criterios del otorgamiento de créditos y subsidios para vivienda con un enfoque socio espacial y de contención de manchas urbanas.
2	Controlar, a través de Desarrollos Certificados, la expansión urbana fuera de los perímetros de contención urbana.
3	Fomentar la creación de Desarrollos Certificados Intraurbanos mediante el otorgamiento de financiamientos.
4	Establecer e implementar lineamientos para la gestión, evaluación, aprobación y seguimiento de los Desarrollos Certificados.
<b>Estrategia 1.3: Promover mecanismos para hacer accesible el suelo intraurbano, evitando la especulación y subutilización del mismo.</b>	
Líneas de acción	
1	Definir instrumentos para la incorporación de terrenos intraurbanos baldíos y subutilizados a la oferta de vivienda sustentable.
2	Identificar, registrar y evaluar las reservas territoriales privadas y públicas para vivienda, así como los baldíos intraurbanos.

3	Impulsar un mercado habitacional con ocupación de baldíos o predios vacíos en zonas intraurbanas con servicios rentables, evitando la especulación.
4	Orientar el uso de reservas territoriales para que los desarrollos habitacionales construidos eleven la calidad de vida de sus habitantes.
5	Evaluar las reservas territoriales periféricas adquiridas por desarrolladores habitacionales para que los nuevos proyectos habitacionales tengan servicios e infraestructura urbana.
Estrategia 1.4: Diseñar mecanismos para que la construcción de vivienda contemple la integración social.	
<b>Líneas de acción</b>	
1	Diseñar estrategias para evitar que los procesos de renovación urbana expulsen a la población originaria.
2	Incentivar la construcción de vivienda social en los centros urbanos existentes para mitigar la segregación espacial en las ciudades.
3	Incentivar, entre los desarrolladores de vivienda y los gobiernos locales, modelos de desarrollo habitacional que fortalezcan la cohesión social.
Estrategia transversal "Democratizar la Productividad"	
Línea de acción 1.3.4: Promover el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades más competitivas.	

## Objetivo 2. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda.

Es necesario redoblar esfuerzos en acciones para disminuir el déficit habitacional, entendiendo por éste no solamente la necesidad de reemplazo de vivienda, sino también si requieren un mejoramiento, ampliación, o bien, mejoramiento más ampliación cuidando en todos los casos de alcanzar una solución sustentable y de calidad, no sólo de la vivienda sino también de su entorno, que contribuya a alcanzar una mejor productividad de los mexicanos. Lo anterior, poniendo especial hincapié en el ámbito rural, dada la precariedad en la que se encuentran las viviendas de esa población. Finalmente, como parte del acceso a vivienda de calidad, se incorpora en este objetivo, la prevención de riesgos ante desastres naturales que puedan afectar a los asentamientos humanos.

### Cuadro 4 Estrategias.

<b>Estrategia 2.1: Establecer los mecanismos para que la población mexicana cuente con una vivienda sustentable y de calidad.</b>	
Líneas de acción	
1	Abatir el hacinamiento procurando que la vivienda financiada por los organismos públicos de vivienda cuente con al menos dos recámaras.
2	Proporcionar lineamientos sobre ecotecnologías y sistemas pasivos (infraestructura para el aprovechamiento de recursos naturales) en las viviendas nuevas.
3	Incentivar innovaciones tecnológicas para construcción de vivienda que incorporen materiales de la región, conforme sus condiciones climáticas y geográficas.
4	Establecer incentivos para la certificación NAMA en proyectos habitacionales.
Estrategia 2.1: Establecer los mecanismos para que la población mexicana cuente con una vivienda sustentable y de calidad.	
5	Fomentar la incorporación de materiales de construcción de calidad en viviendas nuevas, autoproducción, mejoramientos y ampliaciones.
6	Desarrollar, en coordinación con SEMARNAT y CONUE, lineamientos que garanticen viviendas, procesos y materiales de construcción sustentables y de calidad.
Estrategia 2.2: Facilitar a la población rural el acceso a la vivienda digna y sustentable.	
Líneas de acción	
1	Generar modelos habitacionales de calidad para localidades rurales y comunidades indígenas, según sus necesidades e idiosincrasia.
2	Fomentar el reemplazo y los mejoramientos en las viviendas rurales hechas con materiales precarios o de mala calidad.
3	Garantizar que la construcción de vivienda rural cuente con los servicios básicos de luz, agua potable y drenaje
4	Impulsar vivienda rural autoproducida de calidad mediante financiamiento y asistencia técnica financiera y social para población vulnerable.
5	Acercar la vivienda rural a esquemas productivos, conforme la vocación económica de las familias y las regiones en que habitan.

Estrategia 2.3: Incentivar y contribuir a la renovación del parque habitacional existente, la optimización de la infraestructura y servicios urbanos y el fortalecimiento del tejido social.	
Líneas de acción	
1	Promover intervenciones integrales en las viviendas deterioradas o que requieran alguna ampliación incorporando tecnologías sustentables.
2	Identificar, junto con gobiernos locales y academia, asentamientos humanos con alto índice de vivienda deteriorada y diseñar estrategias para atenderlos.
3	Establecer modelos de condiciones óptimas de infraestructura y equipamiento de calidad del parque habitacional, para diagnosticar y atender la precariedad.
4	Coordinar estrategias con organismos federales y locales encargados de proveer infraestructura urbana, para que las viviendas cuenten con servicios básicos.
5	Promover proyectos de rehabilitación habitacional que fomenten la organización y participación de sus habitantes, para potenciar su impacto positivo.
Estrategia 2.4: Fortalecer la certeza jurídica sobre la propiedad de la vivienda.	
Líneas de acción	
1	Promover normatividad que permita la homogeneización y simplificación de trámites administrativos asociados a la titulación y/o regularización de vivienda.
2	Promover convenios de coordinación entre los Onavis, gobiernos locales y notarios, para agilizar la titulación de la vivienda.
3	Fomentar la coordinación entre instituciones que realizan acciones para otorgar certeza jurídica sobre la vivienda, para atender a población vulnerable.
4	Impulsar acciones que promuevan la regularización de asentamientos humanos en propiedad social que tengan condiciones para desarrollar vivienda sustentable.
5	Promover un marco jurídico adecuado para toda la cadena de valor en la producción y comercialización de vivienda.
Estrategia 2.5: Consolidar una estrategia para que la vivienda esté acompañada de un entorno sustentable y competitivo.	
Líneas de acción	
1	Definir normatividades e incentivos para que la producción de conjuntos habitacionales y vivienda incluya dotación eficiente de servicios urbanos.
2	Establecer lineamientos para los desarrolladores habitacionales, que garanticen que la vivienda nueva cumpla con normas de ubicación, conectividad y sustentabilidad.
3	Coordinar con Conagua y gobiernos locales, la utilización de tecnologías para el uso eficiente del agua en la vivienda y su entorno.
4	Asignar créditos y subsidios a la construcción de vivienda, privilegiando si respetan áreas de conservación forestal e hídrica.
5	Promover, mediante lineamientos, acciones como azoteas o muros verdes en viviendas que contribuyan a disminuir las emisiones de CO2.
6	Incentivar, mediante campañas de difusión, el uso y beneficio del manejo sustentable del agua y la energía en desarrollos habitacionales.
Estrategia 2.6: Prevenir los riesgos de afectación de desastres naturales en la vivienda rural y urbana.	
Líneas de acción	
1	Generar información geoestadística sobre la vulnerabilidad de las viviendas por su ubicación y tipo de construcción ante desastres naturales.
2	Promover, en conjunto con SEDATU, que planes y programas de desarrollo urbano municipales incorporen criterios y sanciones para prevenir riesgos.
3	Coordinar y articular instrumentos, programas y recursos para la prevención de riesgos y la atención de emergencias en asentamientos humanos.
4	Generar una estrategia, en coordinación con otras dependencias federales involucradas, para la reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo.
Estrategia transversal "Igualdad de Oportunidades y no Discriminación contra las Mujeres"	
Línea de acción 3.7.3: Promover programas concurrentes de infraestructura y equipamiento de vivienda para hogares con jefatura femenina en municipios prioritarios.	
Estrategia transversal "Democratizar la Productividad"	
Línea de acción 1.3.3: Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable.	

**Objetivo 3. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población.**

De la mano del objetivo anterior, para contribuir a la disminución del déficit habitacional y a la atención de las diferentes necesidades de vivienda de la población, el presente objetivo refiere no sólo a fortalecer el mercado de vivienda nueva, sino también a impulsar un mercado secundario dinámico, considerando, además de la adquisición de vivienda, la renta, la producción social y autoproducción, diversificando así la oferta de soluciones habitacionales que se ajuste a las necesidades de la población.

**Cuadro 5 Estrategias**

<b>Estrategia 3.1: Estimular y fortalecer el mercado de renta habitacional como una potencial solución a las necesidades de vivienda de los mexicanos.</b>	
Líneas de acción	
1	Incentivar el mercado de renta habitacional mediante subsidios y garantías que fomenten la construcción y vivienda para renta.
2	Estimular y fortalecer, entre los tres órdenes de gobierno, el mercado de renta habitacional mediante un marco legal adecuado.
3	Promover la vivienda en renta cuando esta alternativa se adecúe a las necesidades de la población.
4	Coordinar con la SHCP la aplicación de incentivos para mejoramiento de viviendas y adquisición desuelo que puedan insertarse al mercado de renta.
Estrategia 3.2: Apoyar la producción social de vivienda y la autoproducción implementada por desarrolladores y agencias que brinden asesoría integral a usuarios.	
Líneas de acción	
1	Diseñar esquemas de fortalecimiento y asistencia a los subsidios para lotes con servicios, buscando alcanzar vivienda de calidad.
2	Capacitar a desarrolladores y agencias que participen en la producción social de vivienda sobre la asistencia integral que deben brindar.
3	Generar esquemas de desarrollo comunitario a través de procesos de participación social en la vivienda producida socialmente.
4	Utilizar la producción social de vivienda como estrategia para mejorar la calidad de vida, generando microeconomías y fortaleciendo la cohesión social.
5	Diseñar indicadores para la medición de la producción social de vivienda para identificar los alcances de la misma
<b>Estrategia 3.3: Impulsar un mercado de vivienda nueva sólido que se ajuste a las necesidades de la población.</b>	
Líneas de acción	
1	Coordinar esfuerzos con la industria desarrolladora de vivienda para que siga siendo motor de la economía.
2	Ofrecer certidumbre a la industria de la construcción de vivienda, mediante reglas claras y transparencia.
3	Incentivar, entre los Onavis, que los financiamientos para vivienda nueva restrinjan construcciones desordenadas o sin criterios de calidad y sustentabilidad.
4	Coordinar, con gobiernos estatales y municipales, que la construcción habitacional esté acompañada de criterios de localización, sustentabilidad y ordenamiento territorial.
Estrategia 3.4: Impulsar el desarrollo de un mercado secundario de vivienda dinámico.	
Líneas de acción	
1	Impulsar el mercado secundario de vivienda a través de créditos a vivienda usada, bursatilización de hipotecas y bonos cubiertos.
2	Implementar campañas de trabajo con los propietarios para recuperar viviendas desocupadas y abandonadas, para insertarlas al mercado secundario de vivienda.
3	Generar alternativas para estimular el desplazamiento de inventario de vivienda recuperada y ofrecerla a precios accesibles a derechohabientes.
4	Incentivar la regularización de la propiedad inmobiliaria para su inserción en el mercado secundario.

**Objetivo 4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda.**

Para atender las necesidades habitacionales de la población, es fundamental contar con esquemas de financiamiento óptimos. Si bien, dichos esquemas deben ajustarse a los diferentes segmentos de la población, se debe hacer hincapié en la atención de aquella que es vulnerable, entendiendo por esta, la que tiene dificultad de acceder a un crédito dentro del mercado formal. Asimismo, como parte de la mejora de esquemas de créditos y subsidios, se debe considerar la participación de la banca comercial y la banca de desarrollo más eficiente, así como el fortalecimiento de los programas y políticas públicas de los tres órdenes de gobierno, en cuanto a financiamiento se refiere.

**Cuadro 6 Estrategias**

<b>Estrategia 4.1: Facilitar el acceso a créditos y subsidios a la población vulnerable.</b>	
Líneas de acción	
1	Generar opciones de subsidios y créditos para la población no atendida por los esquemas tradicionales de seguridad social.

2	Diseñar y promover esquemas de financiamiento para soluciones habitacionales a trabajadores de la economía formal con difícil acceso a financiamientos.
3	Desarrollar modelos de financiamiento e implementar programas piloto para la población vulnerable con dificultad de acceso a la vivienda.
4	Generar opciones de financiamiento para la vivienda productiva, fomentando la mezcla de usos del suelo.
5	Impulsar, mediante subsidios y esquemas de financiamiento, la producción social de vivienda asistida como alternativa para la población vulnerable.
6	Combinar financiamiento adicional a créditos y subsidios, como aportes en especie, mano de obra y asesoría técnica para autoproducir vivienda.
Estrategia 4.2: Promover una mayor y más eficiente participación de la banca comercial y de desarrollo en el financiamiento de vivienda.	
Líneas de acción	
1	Impulsar productos financieros flexibles para construcción y mejoramiento de vivienda con participación de la banca comercial e intermediarios regulados.
2	Fortalecer a las entidades financieras que atienden a la población vulnerable.
3	Promover la creación de intermediarios financieros regulados que lleven productos y soluciones habitacionales a población y entidades federativas no atendidas.
4	Generar mecanismos para atraer inversión y participación de la banca comercial en construcción de vivienda y mejoramiento del parque habitacional.
5	Generar esquemas de garantías que ofrezcan certidumbre para que los intermediarios financieros otorguen micro financiamiento al mercado más vulnerable.
Estrategia 4.3: Fortalecer el papel de los Onavis y otros organismos involucrados en el otorgamiento de financiamiento para vivienda.	
Líneas de acción	
1	Desarrollar esquemas de financiamiento ofrecidos por los Onavis adecuados a las necesidades de la población, ampliando su cobertura.
2	Adecuar los esquemas operativos y financieros de los programas de los Onavis para garantizar su transparencia y legalidad.
3	Potenciar el impacto de los recursos de Onavis y Orevis, focalizando la asignación de recursos con criterios geográficos y de ingreso.
4	Impulsar la transversalidad y concurrencia de gobiernos locales para potenciar los recursos destinados a acciones de vivienda.
Estrategia transversal "Igualdad de Oportunidades y no Discriminación contra las Mujeres"	
Línea de acción 4.1.9: Diseñar alternativas mixtas de autoconstrucción de vivienda para las jefas de hogar con empresas de responsabilidad social.	

**Objetivo 5. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda.**

Uno de los objetivos señalados por el Presidente de la República, en la presentación de la Política Nacional de Vivienda de la presente administración, refiere a lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional. Para ello, se plantea dicha coordinación en tres grandes temas: la normatividad necesaria para impulsar un modelo de desarrollo urbano y sustentable, en el cual parte fundamental es la vivienda; la potenciación de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de los mismos por parte de la población atendida; y, la incorporación de medidas que prioricen la sustentabilidad y el medio ambiente en la vivienda y su entorno. Asimismo, conforme queda reflejado en el presente objetivo, una de las instancias en las que se buscará la coordinación interinstitucional será el Sistema Nacional de Vivienda.

**Cuadro 7 Estrategias**

<b>Estrategia 5.1: Promover, entre las diferentes autoridades de vivienda, una normatividad adecuada que atienda las estrategias de la Política Nacional de Vivienda.</b>	
Líneas de acción	
1	Diseñar, con gobiernos locales, instrumentos normativos, fiscales y administrativos que premien el uso del suelo intraurbano y eviten distorsiones en los precios.
2	Establecer acciones de coordinación con los Onavis y los gobiernos locales para la identificación y reinserción de la vivienda abandonada.
3	Vincular esfuerzos entre Onavis, estados y municipios, para redensificar y fortalecer la infra estructura urbana.
4	Fomentar la agilización de los trámites relacionados con la vivienda, para disminuir tiempos y costos.
5	Impulsar, con Onavis y gobiernos locales, un mercado secundario que incremente plusvalías de viviendas y flexibilice y diversifique soluciones habitacionales.
6	Incentivar la inclusión de procedimientos de control, sanciones por incumplimiento y mecanismos de seguimiento y participación social, en programas municipales.

7	Trabajar coordinadamente con los gobiernos locales para resolver problemas en materia de asentamientos humanos irregulares, mediante normatividad y sanciones claras.
Estrategia 5.2: Coordinar esfuerzos con Onavis, y gobiernos locales para el uso óptimo de los recursos públicos en acciones de vivienda.	
Líneas de acción	
1	Establecer convenios de cooperación financiera con gobiernos locales potenciando el impacto de recursos públicos para construir conjuntos habitacionales con servicios.
2	Mantener y vigilar la fortaleza institucional y promover las mejores prácticas de gestión de los organismos estatales de vivienda.
3	Firmar convenios específicos con gobiernos locales, condicionando recursos al cumplimiento y ejecución de acciones y obras prioritarias.
4	Definir estrategias, coordinadamente con gobiernos locales y Onavis, para destinar recursos públicos para renta como alternativa a las necesidades habitacionales.
Estrategia 5.3: Incentivar la adopción de criterios de sustentabilidad y medio ambiente en las políticas y programas de vivienda.	
Líneas de acción	
1	Impulsar con gobiernos locales, mecanismos de compensación por servicios ambientales encaminados al desarrollo local y preservación de áreas ambientalmente valiosas.
2	Fortalecer, mediante convenios, las capacidades de las autoridades locales para adoptar lineamientos y normatividad ambiental en desarrollos y proyectos inmobiliarios.
3	Promover la adopción de los Perímetros de Contención Urbana, como base para la delimitación del crecimiento deseable de las ciudades.
4	Integrar a las acciones de los Onavis, ecotecnologías y medidas de sustentabilidad que contribuyan a la protección del medio ambiente.
5	Generar programas de ecotecnologías y medidas de sustentabilidad en la vivienda y su entorno, entre los tres órdenes de gobierno.

#### **-Ley General de Cambio Climático.**

Se debe considerar, para fines del Plan, la Ley General de Cambio Climático, el cual tiene como objeto, proteger el ambiente, crear condiciones para el desarrollo sustentable y preservación y restauración del equilibrio ecológico. Para ello se muestra los artículos relacionados con el Nivel de Gobierno Municipal.

**Artículo 5o.** La federación, las entidades federativas, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones para la mitigación y adaptación al cambio climático, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta ley en los demás ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 9o.** Corresponde a los Municipios, las siguientes atribuciones:

I. Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal;

II. Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa, el Programa estatal en materia de cambio climático y con las leyes aplicables, en las siguientes materias:

Prestación del servicio de agua potable y saneamiento;

- a) Ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano;
- b) Recursos naturales y protección al ambiente de su competencia;
- c) Protección civil;
- d) Manejo de residuos sólidos municipales;
- e) Transporte público de pasajeros eficiente y sustentable en su ámbito jurisdiccional;

III. Fomentar la investigación científica y tecnológica, el desarrollo, transferencia y despliegue de tecnologías, equipos y procesos para la mitigación y adaptación al cambio climático;

IV. Desarrollar estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación al cambio climático para impulsar el transporte eficiente y sustentable, público y privado;

V. Realizar campañas de educación e información, en coordinación con el gobierno estatal y federal, para sensibilizar a la población sobre los efectos adversos del cambio climático;

VI. Promover el fortalecimiento de capacidades institucionales y sectoriales para la mitigación y adaptación;

VII. Participar en el diseño y aplicación de incentivos que promuevan acciones para el cumplimiento del objeto de la presente ley;

VIII. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en la instrumentación de la Estrategia Nacional, el programa y el programa estatal en la materia;

IX. Gestionar y administrar recursos para ejecutar acciones de adaptación y mitigación ante el cambio climático;

X. Elaborar e integrar, en colaboración con el INECC, la información de las categorías de Fuentes Emisoras que se originan en su territorio, para su incorporación al Inventario Nacional de Emisiones, conforme a los criterios e indicadores elaborados por la federación en la materia;

XI. Vigilar y promover, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta ley, sus disposiciones reglamentarias y los demás ordenamientos que deriven de ella, y

**Artículo 10.** La federación y las entidades federativas, con la participación en su caso de sus Municipios, podrán suscribir convenios de coordinación o concertación con la sociedad en materia de cambio climático que, entre otros elementos incluirán las acciones, lugar, metas y aportaciones financieras que corresponda realizar a cada parte.

**Artículo 11.** Las Entidades Federativas y los Municipios expedirán las disposiciones legales necesarias para regular las materias de su competencia previstas en esta ley.

**-Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque, México, Complejo Hidráulico Renacentista en América.**

Fue aprobado el día 5 de Julio del 2015 como Patrimonio Mundial el Acueducto del Padre Tembleque.

Esta propuesta busca la preservación del Valor Universal Excepcional y la Autenticidad e Integridad de este Canal Patrimonial y su área de influencia, desde la necesidad de un desarrollo social y económico comunitario sustentable.

En este documento se establecen los directorios y lineamientos generales para cada uno de los componentes de valor patrimonial del Complejo Hidráulico Histórico con una longitud de 44,851 ml., en 2 ramales.

Abarca 5 municipios:

- Zempoala, Estado de Hidalgo.
- Tepeapulco, Estado de Hidalgo.
- Nopaltepec, Estado de México.
- Axapusco, Estado de México.
- Otumba, Estado de México.

Al Municipio de Nopaltepec, le corresponden:

A.- Delimitación parcial de la Zona Núcleo 01.

B.- Delimitación parcial de la Zona de Amortiguamiento 01

-Arcada Monumental de Santiago Tepeyahualco - Nopaltepec.

-Caja y Pila de Agua de Arcada Monumental de Nopaltepec.

-Sistema de Captación de Agua: Jagüey Prehispánico, Sta. Inés.

-Sistema Hidráulico de la Hda. Venta de Cruz: Dos Aljibes y un Jagüey

-Convento de Sta. María de la Asunción. Nopaltepec.

-Templo de San Felipe, San Felipe Teotitlán.

-Templo de San Miguel, San Miguel Atepoxtco.

-Estación de Ferrocarril, Hda. Venta de Cruz.

-Hacienda Sta. Inés. Amiltepec.

-Hacienda Venta de Cruz.

-Localidad o poblado de Nopaltepec (centro histórico).

-Terrazas de Metepantles y cultivos tradicionales del maguey y nopal en el Mpio. -de Nopaltepec (zonas núcleo y amortiguamiento).

-Sitios **Arqueológicos** sin explorar, asociados al Acueducto en el Mpio. de -Nopaltepec (zonas núcleo y amortiguamiento).

-Áreas del Patrimonio **Medio Ambiental** en el Mpio. de Nopaltepec. (zonas núcleo y amortiguamiento).

-Manifestaciones del Patrimonio **Inmaterial** en el Mpio. de Nopaltepec.

**B) Estatal**

**-Plan de Desarrollo Estado de México 2011-2017.**

El Plan de Desarrollo Estado de México 2011-2017, tiene la visión hacia el año 2017 en la cual se proyectan las aspiraciones de los ciudadanos en materia de progreso social, desarrollo económico y seguridad.

La *Visión 2011-2017, la cual fue* formulada por la presente Administración Pública Estatal, refleja una ambiciosa aspiración de desarrollo para la entidad, que es al mismo tiempo realista, ya que se encuentra sustentada en la capacidad de acción del Gobierno Estatal.

Esta *Visión* se basa en tres pilares temáticos:

- (i) el ejercicio de un Gobierno Solidario,
- (ii) el desarrollo de un Estado Progresista y
- (iii) el tránsito hacia una Sociedad Protegida.

Un **Gobierno Solidario** es aquel que responde a las necesidades sociales, culturales y educativas de sus habitantes, a través de la creación de instituciones y la implementación de programas para atender a las personas.

El **Estado Progresista** promueve el desarrollo económico regional, empleando herramientas legales e incentivos que detonen el incremento del bienestar social y generen mercados dinámicos en la entidad.

Una **Sociedad Protegida** es aquella en la que todos sus miembros, sin distinción alguna, tienen el derecho a acceder a la seguridad en todos sus niveles y a una justicia imparcial y equitativa.

La Visión 2011-2017 del pilar temático **Gobierno solidario**, es que todos los mexiquenses accedan a un elevado nivel de vida y a una mayor igualdad de oportunidades.

Para ello define claramente los objetivos del pilar temático "Gobierno Solidario", que se concentra en el objetivo 3:

- Mejorar la calidad de vida de los mexiquenses a través de la transformación positiva de su entorno.
  - a) Atender las nuevas demandas sociales originadas por las transformaciones demográficas.
  - b) Atender la demanda de servicios de infraestructura urbana básica y de vivienda.
    - Construir nuevos espacios públicos e implementar un programa para recuperar los espacios públicos abandonados.
    - Impulsar el desarrollo económico a través de la ejecución de obras de pavimentación, alumbrado, alcantarillado, habilitación de centros de salud y desarrollo de comercios.
    - Operar un programa de mejoramiento de la vivienda y pies de casa, en beneficio de familias campesinas y urbanas que registran alto grado de marginación.
    - Promover la adquisición de vivienda para la población de bajos recursos.
    - Fortalecer la protección y restauración del patrimonio histórico y cultural.
    - Establecer Plazas Estado de México en cada uno de los Municipios.
    - Apoyar la gestión para electrificar e introducir los servicios de agua potable y drenaje en diversas localidades de la zona conurbada del Valle de México.
    - Impulsar, en coordinación con los gobiernos municipales, programas para dotar de servicios eléctricos a las familias que viven en zonas precarias, tanto en el medio urbano como en el rural.
    - Establecer un conjunto de acciones para el mejoramiento de la imagen urbana de los centros de población, impulsando su reglamentación y aplicación en todos los Municipios.
    - Instalar sistemas de agua potable en zonas urbanas y localidades rurales.
    - Incrementar el aprovechamiento de aguas superficiales para el abastecimiento de agua potable.
    - Impulsar proyectos de recuperación de las áreas verdes urbanas y azoteas verdes en las zonas metropolitanas de la entidad.
    - Promover el desarrollo equilibrado de las comunidades.
  - c) Regularizar la tenencia de la tierra con un énfasis en las zonas marginadas de la entidad.
    - Impulsar el crecimiento ordenado y sustentable de los asentamientos humanos.
    - Promover acciones de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y los comisarios ejidales para la escrituración de predios.
    - Dar certeza y seguridad jurídica al patrimonio de los mexiquenses a través del Instituto de la Función Registral del Estado de México (Ifrem).
    - Promover, junto con los gobiernos municipales, un uso eficiente y aprovechamiento de la tierra a través del otorgamiento ordenado de permisos para la construcción de vivienda.
    - Impulsar programas de regularización de la tierra que brinden mayor certeza jurídica en cuanto a su tenencia.
  - d) Generar condiciones para fomentar el acceso y mejoramiento de la vivienda.
    - Definir la dimensión y localización de la demanda de vivienda para la población de bajos recursos, con el fin de enfocar programas específicos que permitan, por una parte, atender sus necesidades, y por otra, enfrentar la irregularidad.
    - Fomentar la adquisición de vivienda involucrando la participación de la iniciativa privada, y organismos e instituciones nacionales e internacionales.
    - Otorgar apoyos con materiales y/o equipos para el mejoramiento de viviendas en zonas rurales y urbanas.

- **Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2008.**

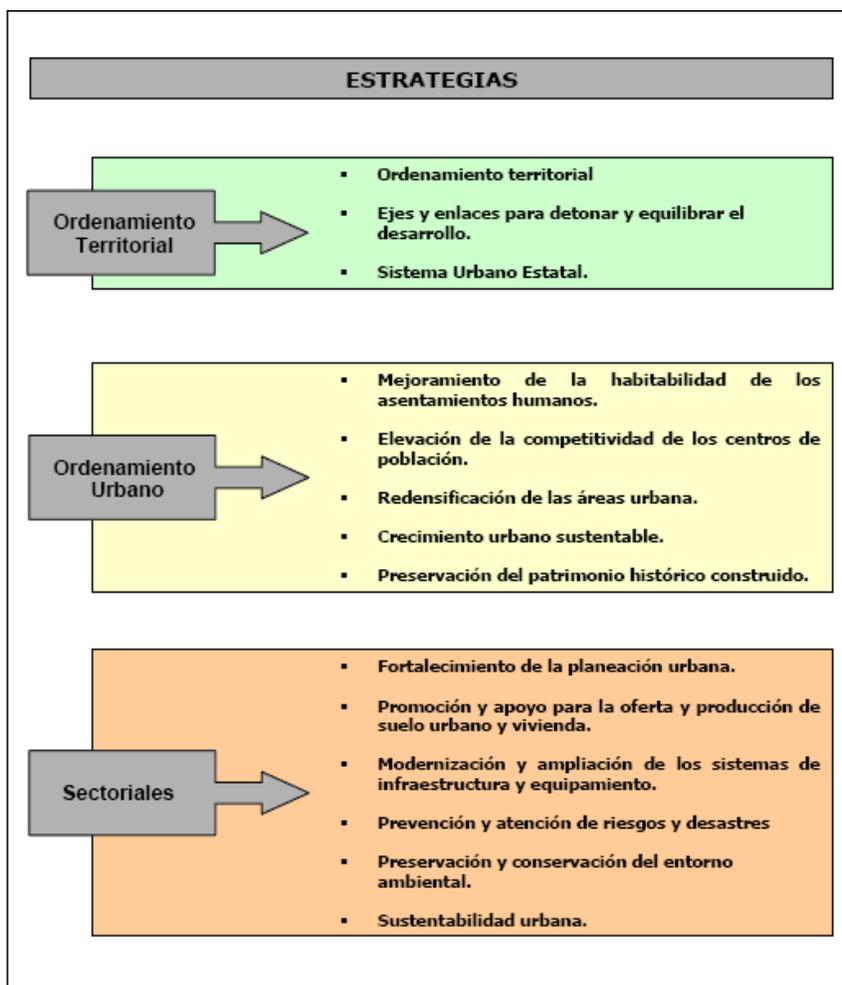
Los objetivos y políticas del Plan de Desarrollo Urbano están encaminadas a revisar las estrategias de ordenamiento territorial y retomar las acciones y programas que promuevan los diferentes órdenes de Gobierno y los sectores social y privado, en los aspectos que inciden en el desarrollo regional y urbano de la entidad, Para ello el Plan Estatal de Desarrollo Urbano tiene los siguientes objetivos y políticas.

**Alineación de los objetivos y políticas.**

Para determinar las Estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, estas crean a partir de los objetivos alineadas con los objetivos y las políticas previamente señalados y considerando los elementos clave derivados del análisis estratégico de la problemática urbana y de la revisión de los escenarios prospectivos.

Para cumplir dicho propósito se definieron tres grandes estrategias: de ordenamiento territorial (con un enfoque macro, actuando sobre la orientación del poblamiento y en las relaciones entre regiones o Municipios), de ordenamiento urbano (que atienden las necesidades a nivel centros de población) y sectoriales (que buscan la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios).

**Estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano.**



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2008

**-Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (Actualización del Modelo de Ordenamiento, Diciembre 2006)**

El principal objetivo del Modelo de Ordenamiento Ecológico es determinar las distintas áreas ecológicas que se localizan en el territorio estatal, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales; regular fuera de los centros de población los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente, conservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, así como establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, conservación, restauración y aprovechamiento racional de los mismos, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

El Municipio de Nopaltepec, se divide en 5 unidades ecológicas, 4 de estas tienen como uso predominante la agricultura y abarcan casi en su totalidad al territorio municipal y una mínima fracción al Oriente tiene uso de flora y fauna, cuya política es de aprovechamiento y se define como:

Cuando la unidad ambiental presenta condiciones aptas para el desarrollo sustentable de actividades productivas eficientes y socialmente útiles, dichas actividades contemplarán recomendaciones puntuales y restricciones, tratando de mantener la función y las capacidades de carga de los ecosistemas y promoviendo la permanencia o cambio del uso de suelo actual.

**Cuadro 8 Modelo de Ordenamiento Ecológico.**

UNIDAD ECOLÓGICA	CLAVE DE LA UNIDAD	USO PREDOMINANTE	FRAGILIDAD AMBIENTAL	POLITICA	CRITERIOS DE REGULACIÓN
13.4.1.062.065	Ag-3-65	Agricultura	Media	Aprovechamiento	109-131,170-173,187,189,190,196.
13.4.1.075.076	Ag-3-76	Agricultura	Media	Aprovechamiento	109-131,170-173,187,189,190,196.
13.4.1.063.081	Ag-3-81	Agricultura	Media	Aprovechamiento	109-131,170-173,187,189,190,196.
13.4.1.075.088	Ag-3-88	Agricultura	Media	Aprovechamiento	109-131,170-173,187,189,190,196
13.4.2.011.094	Ff-3-94	Flora y fauna	Media	Aprovechamiento	143-165,170-178,185,196,201-205.

Fuente: MOETEM (GEM: 2006).

### **-Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco.2005**

A nivel regional, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec establece que este Municipio deberá considerar lo previsto por el proyecto de Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco (PRVCT) el cual, será también congruente con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano respetando las estrategias de desarrollo locales.

Señala dentro de sus objetivos de desarrollo la consolidación de áreas urbanas actuales, propiciando su densificación y el uso óptimo de la infraestructura.

Relacionado con el señalamiento anterior, el PRVCT establece para Nopaltepec una política de control dado su carácter agropecuario, para lo cual habrán de observarse los siguientes lineamientos de política:

- Aprovechar óptimamente el suelo urbanizable y la infraestructura metropolitana requerida con densidades medias y bajas de poblamiento, reduciendo el costo económico y social del poblamiento y buscando una distribución más equilibrada de la población en el territorio.
- Prever suelo necesario para vivienda social; elaborar planes locales de desarrollo urbano articulados a la promoción de vivienda y con previsión de suelo para vivienda social y popular.
- Incentivar la mezcla ordenada de actividades y uso del suelo, articulando la vivienda con los lugares de trabajo y los servicios.

## **V. DIAGNÓSTICO.**

### **A) ASPECTOS FISICOS**

#### **1. Condiciones Geográficas.**

##### **-Medio Físico**

##### **Clima.**

De acuerdo a la carta estatal de climas editada por el INEGI, en el municipio se localizan dos tipos de climas, el más representativo es el BS1kw que significa semiseco templado con lluvias en verano el cual abarca el 91.28% de la superficie total municipal y pertenece al grupo de climas secos que tiene como característica principal que la evaporación excede a la precipitación; y el otro tipo de clima que solo abarca el 8.72% del territorio municipal es CW0w que significa templado subhúmedo con lluvias en verano, de menor humedad.

Dentro del municipio operaba una estación meteorológica denominada Nopaltepec a cargo del Servicio Meteorológico Nacional, de la cual se tienen datos de normales climatológicas de los años 1971 al 2000, donde la temperatura media anual fue de 16.9 °C y la precipitación total anual de 558.6 mm.

De las estaciones climáticas que se encuentran en operación y que están más cercanas al municipio, la que se tomó como referencia por pertenecer al mismo tipo de clima de Nopaltepec es la denominada Acolman, que se localiza en las coordenadas geográficas de latitud: 19°26'12" N y longitud: 099°30'00" O, a una altitud de 2,240 msnm, la cual tiene registros de 1981 a 2014.

En el lapso de estos 33 años de registros se tiene que el año más caluroso fue el de 1982 y el más frío el de 2012, lo que da resultado una temperatura media de 13.2ª centígrados; siendo los meses más fríos de octubre a abril, el periodo de secas,

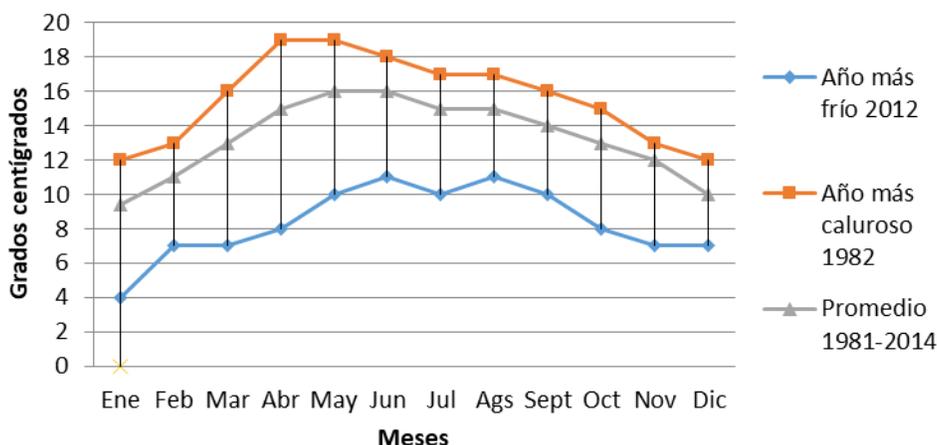
donde destaca el mes de enero y los meses calurosos de abril a octubre, que es la temporada de lluvias. Se muestra en el cuadro y grafica que se presenta a continuación:

**Cuadro 9 Temperatura media mensual.**

TEMPERATURA MEDIA MENSUAL (Grados centígrados)							
Mes	Año más frío 2012	Año más caluroso 1982	Promedio 1981-2014	Mes	Año más frío 2012	Año más caluroso 1982	Promedio 1981-2014
Enero	4.5	12.5	9.0	Julio	10.5	16.8	15.1
Febrero	7.2	13.3	11.2	Agosto	10.9	16.6	14.9
Marzo	7.1	15.9	12.9	Septiembre	10.2	16.5	14.5
Abril	8.2	18.7	14.9	Octubre	7.6	15.2	13.0
Mayo	10.4	18.7	15.8	Noviembre	6.7	13.3	11.7
Junio	10.8	18.2	15.8	Diciembre	6.9	12.3	9.8

Fuente: Comisión Nacional del Agua. Registro Mensual de Temperatura Media en °C. Inédito.1981-2014

**Grafica 1 Temperaturas extremas año/mes**



Fuente: Comisión Nacional del Agua. Registro Mensual de Temperatura Media en °C. Inédito.1981-2014.

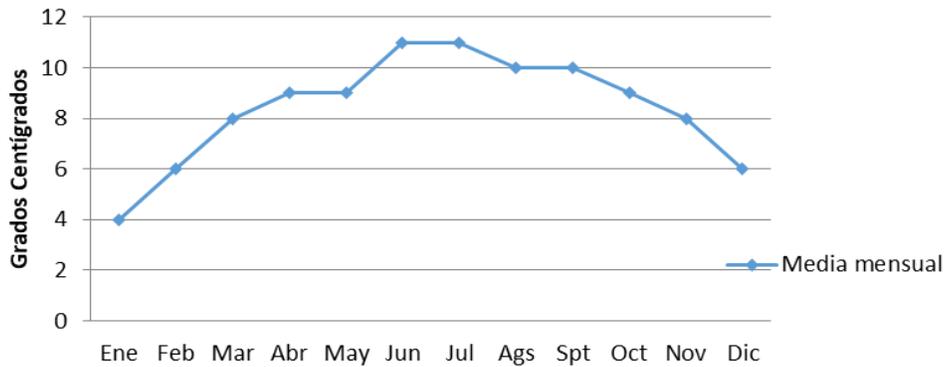
En el año de 2014, se registró una temperatura media anual de 8.4° centígrados, cinco grados debajo de la temperatura media registrada en los 33 años reconocidos. Los promedios mensuales de temperaturas se exponen a continuación:

**Cuadro 10 Temperatura media mensual 2014.**

TEMPERATURA MEDIA MENSUAL. 2014 (Grados centígrados)			
Mes	Promedio 2014	Mes	Promedio 2014
Enero	4.2	Julio	11.0
Febrero	6.0	Agosto	10.1
Marzo	8.4	Septiembre	10.2
Abril	8.9	Octubre	8.7
Mayo	9.0	Noviembre	7.8
Junio	11.3	Diciembre	6.4

Fuente: Comisión Nacional del Agua. Registro Mensual de Temperatura Media en °C. Inédito.

**Grafica 2 Temperatura media mensual.2014**



Estación Acolman

Fuente: Comisión Nacional del Agua. Registro Mensual de Temperatura Media en °C. Inédito.

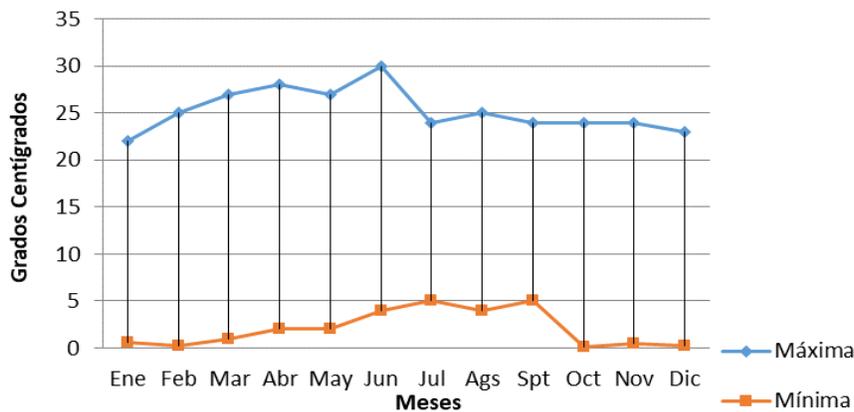
Si bien, los promedios de temperaturas mensuales tienden a ser templadas, en el año 2014 se tiene el registro de las temperaturas máximas y mínimas por mes, estableciendo una temperatura máxima media de 25.2° centígrado y la temperatura mínima de 2.0° centígrados, como se expone a continuación:

**Cuadro 11 Temperaturas extremas 2014.**  
TEMPERATURAS EXTREMAS. 2014  
(Grados centígrados)

Mes	Mínima 2014	Días	Máxima 2014	Días	Mes	Mínima 2014	Días	Máxima 2014	Días
Enero	-06	18	22.0	28	Julio	5	21,24,29	24.5	21,23,31
Febrero	-03	15	25.5	25	Agosto	4	5,28	25.0	1,2
Marzo	1	12,18	27.0	20,25	Septiembre	5	18,22	24.5	1
Abril	2	10	28.0	14	Octubre	-1	29	24.0	2,4
Mayo	2	16,19	27.0	2,7	Noviembre	-5	27	24.5	7
Junio	4	2	30.0	8	Diciembre	-2	3,8	23.5	31

Fuente: Comisión Nacional del Agua. Registro Mensual de Temperatura Media en °C. Inédito.

**Gráfica 3 Temperaturas extremas. 2014**



Estación Acolman

Fuente: Comisión Nacional del Agua. Registro Mensual de Temperatura Media en °C. Inédito

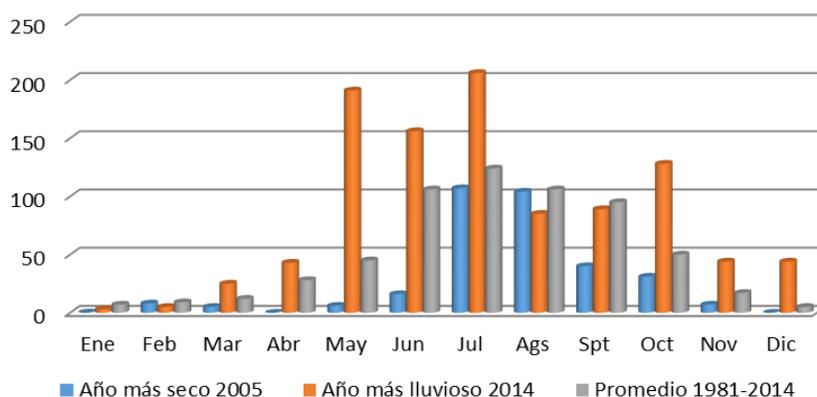
El factor que establece la diferencia entre las temperaturas en el transcurso del año es la humedad existente en el medio producido por las lluvias. Tomando el registro de la estación de Acolman, en la que está inmerso el municipio de Nopaltepec, se presenta un paulatino incremento en los meses y la cantidad de lluvia y, por lo tanto, de humedad, como se observa en los datos presentados a continuación:

**Cuadro 12 Precipitación total mensual.**

PRECIPITACIÓN TOTAL MENSUAL (Milímetros)							
Mes	Año más seco 2005	Año más lluvioso 2014	Promedio 1981-2014	Mes	Año más seco 2005	Año más lluvioso 2014	Promedio 1981-2014
Enero	0.2	2.8	7.5	Julio	107.1	206.3	124.3
Febrero	8.1	4.7	9.3	Agosto	104.4	85.2	105.8
Marzo	5.5	24.8	11.8	Septiembre	39.7	89.5	95.3
Abril	0.0	43.4	27.6	Octubre	31.0	128.2	49.5
Mayo	5.7	191.4	44.6	Noviembre	7.5	44.3	16.6
Junio	15.6	156.0	106.0	Diciembre	0.0	44.1	5.5

Fuente: Comisión Nacional del Agua. Registro Mensual de Precipitación Pluvial en mm. Inédito.1981-2014.

**Gráfica No. 4 Precipitación total mensual (milímetros)**



Fuente: Comisión Nacional del Agua. Registro Mensual de Precipitación Pluvial en mm. Inédito.1981-2014.

El año de 2014 se diferencia por ser el año de mayor cantidad de lluvia registrado en 33 años, se puede inducir que es ya la manifestación del cambio climático, producto del calentamiento global que tiende hacer extremos las diferencias entre calor y frío, este comportamiento debe ser considerado ya que el incremento de humedad por las lluvias puede incidir en un cambio en los cultivos de nopal y maguey, que distinguen a la región, y sobre todo a Nopaltepec.

**-Orografía.**

El municipio de Nopaltepec se localiza en la Provincia del Eje Neovolcánico, Subprovincia de Lagos y Volcanes de Anáhuac, lomerío de tobas, que se caracteriza por presentar valles que forman extensas llanuras, rodeadas por sierras, cordilleras y lomeríos.

Específicamente el municipio se localiza en una zona de llanuras con ondulaciones proporcionadas por lomas y pequeños cerros; que tienen una ligera inclinación hacia el Poniente.

No se cuenta con elevaciones de importancia; sin embargo, se mencionan los nombres de algunas lomas y pequeños cerros de la región: Cerro de la Cruz, Cerro de San Javier, Cerro del Chapin, Cerro de los Locos, Cerro del Tlalayote, Cerro del Buen Amigo, Cerro de Atepocho, Loma de Tepetzingo, Loma Larga, Loma de los Sotoles, Loma de los Conejos, Loma de San Isidro y Loma de la Cantera.

### -Geomorfología.

Los asentamientos humanos como son San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho y la cabecera municipal de Nopaltepec están ubicados en la zona de lomas, esto hacia el Sur y Sureste donde las pendientes van del 15 al 25 %, dejando en la zona de llanura las zonas agrícolas donde las pendientes van del 0 al 15%.

### -Hidrología.

El municipio forma parte de la *Región Hidrológica número 26* denominada *Alto Pánuco*, en la subregión del Río Moctezuma (26D), dentro de las subcuencas Río Tezontepec, Lago Tuchac y Tecocomulco.

Dentro del territorio municipal solo existen dos corrientes intermitentes con cauces mínimos, de los cuales uno funciona como receptor de aguas residuales provenientes del estado de Hidalgo. El incremento que se ha dado de lluvia, como se mostró en la gráfica 4, no afecta el riesgo de desbordamiento de los cauces.

En relación a cuerpos de agua, solo se localizan algunos jagüeyes, bordos y aguajes que funcionan principalmente como abrevaderos para el ganado dentro de los más importantes están: Los Cuates, Huilotongo, Pasarango y La Presita, entre otros.

El abastecimiento de agua potable se obtiene a través de 2 pozos. El pozo Nopaltepec en "Camino Nacional", tiene una producción de 22 litros por segundo y da servicio a la cabecera municipal de Nopaltepec y a la localidad de San Miguel Atepocho; el pozo San Felipe Teotitlán en el "Predio la Mascota", tiene una producción de 20 litros por segundo para su abastecimiento.

## 2. Estructura y formación de suelos.

### -Geología.

De acuerdo a información del INEGI (2009), el municipio está compuesto por tres tipos de suelos: rocas ígneas extrusivas, rocas de tipo sedimentario y suelo tipo aluvial.

Las rocas ígneas extrusivas abarcan aproximadamente el 68 % de la superficie total municipal, las cuales son del tipo andesitas (a), basalto (b), toba (T) y brecha volcánica (Bv).

Las rocas sedimentarias del tipo areniscas (ar) abarcan el 0.34% de la superficie total del territorio municipal. Y finalmente el tipo de suelo aluvial abarca el 24.7% de la superficie municipal.

El material geológico antes descrito no representa limitante para el desarrollo urbano.

### -Edafología.

De acuerdo a las cartas edafológicas del INEGI, el municipio está compuesto en su mayoría por el tipo de suelo feozem háplico (Hh), el cual se caracteriza por tener una capa superficial rica en materia orgánica y nutriente lo que hace que sean suelos fértiles para el crecimiento de los cultivos agrícolas, presenta una fase física dúrica, dúrica profunda y clase textural media.

También se localiza el tipo de suelo litosol que abarca una pequeña área al norponiente, estos suelos se caracterizan por tener una profundidad menor de 10 cm., hasta la roca o tepetate. Presentan una clase textural media.

Así mismo, asociado con el tipo feozem se localiza el suelo cambisol eútrico (Be), estos suelos se caracterizan por presentar en el subsuelo algunos materiales como son arcilla, carbonatos de calcio y magnesio, presenta una fase textural media, la subunidad eútrico presenta una fase física dúrica.

**Cuadro 13 Restricción uso del suelo.**

UNIDAD	USO RECOMENDABLE	RESTRICCIONES
Feozem	Agricultura	Sin restricción.
	Urbano	Inundación de sitios de recepción de escurrimientos.
Litosol	Agrícola	Prácticamente no existe suelo.
	Urbano	Excavación muy dificultosa, está condicionado por la pendiente del terreno.
Cambisol	Agricultura	Sus rendimientos van de moderados a altos.
	Urbano	Sin restricción.

Fuente: Síntesis Metodológica de Edafología y su relación con el Desarrollo Urbano.

### -Aptitud del suelo.

Las características de clima, edafología y geología, le confieren al municipio, una aptitud para actividades agrícolas. En algunas formaciones de cañadas existen terrenos con suelos arcillosos propios para la producción principalmente de maíz,

frijol, trigo y cebada. Todos los cultivos son de temporal, en los cerros y lomajes los suelos son delgados y tepetatosos que les confieren su aptitud para cultivo de nopal y maguey.

### 3. Aprovechamiento actual del suelo.

Los usos de suelo que presenta actualmente el municipio se muestran en el siguiente cuadro:

**Cuadro 14 Uso actual del suelo.**

USOS	Has.	%
Urbanos	529.17	6.06
Propiedad federal	202.91	2.32
Caminos agrícolas	582.34	6.67
Carreteras regionales	59.00	0.68
Agrícola	6,653.07	76.23
Área matorral forestal	684.86	7.85
Cuerpos de agua	16.75	0.19
Superficie total	<b>8,728.10</b>	<b>100</b>

Fuente: Cuantificación en plano por medio electrónico 2016.

#### -Uso agrícola.

El uso agrícola es el que más superficie ocupa en el municipio con 6,653.07 Has., lo que corresponde al 76.23 % de su territorio; las condiciones tanto de clima como del suelo favorecen la agricultura orientada a la producción de tuna, avena, cebada y maíz.

**Cuadro 15 Principales cultivos.**

CULTIVO	SUPERFICIE SEMBRADA Has.	VALOR DE LA PRODUCCIÓN (PESOS)	VOLUMEN DE LA PRODUCCIÓN Ton.
Trigo en grano	11.00	63,525	18
Frijol	137.00	1,453,050	99
Maguey pulquero (miles de lts.)	8.00	377,924	110
Triticale grano	204	1,030,945	327
Maíz grano	250	1,369,202	400
Avena forrajera en verde	255	787,950	2,627
Cebada grano	2,963	16,364,782	4,445
Tuna	2,890	109,372,933	29,198

Fuente: Estadística básica elaborada por la SAGARPA, 2015

Los principales cultivos son la cebada y la tuna, como se muestra en el cuadro anterior (No. 7). El Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera, de la SAGARPA, para el año 2015, reportó que en cebada se produjeron en Nopaltepec, 4,445 toneladas con un valor monetario de 16 millones 364 mil 728 pesos, lo que produjo un precio de 5,523 pesos por tonelada. De tuna se cosecharon 29,198 toneladas y se vendió a 37,845 pesos por tonelada; por lo que en total los productores del municipio obtuvieron 109 millones 372 mil 933 pesos. Estos datos indican la importancia primordial de la producción del nopal en la economía campesina del municipio.

Así mismo se cultiva maguey y granos básicos como son la avena, el maíz, el frijol, el trigo y la haba. Cabe mencionar que no existen sistemas de riego para los cultivos, por lo que la agricultura es básicamente de temporal.

El uso pecuario es de tipo semiextensivo, lo que ha provocado que importantes áreas estén sujetas al pastoreo, que trae como consecuencia la erosión del suelo. En el siguiente cuadro se muestra el volumen de producción de ganado en pie.

**Cuadro 16 Volumen de producción.**

ESPECIE	TON.
Bovino	441
Porcino	125
Ovino	105
Caprino	6
Aves de corral	5,054

Fuente: Anuario Estadístico Estado de México, 2013. INEGI.

Como se observa en el cuadro No. 8, en el municipio las aves de corral es la mayor producción. Aunque en las visitas de campo llevadas a cabo en 2016, se han identificado dos ranchos dedicados a la actividad porcina por lo que es de prever que en los últimos años ha adquirido importancia económica.

#### **-Matorral.**

El suelo en condiciones de tipo natural ocupa una superficie de 684.86 Has., las cuales representan el 7.85% del total municipal, se caracterizan en matorrales los que en su mayor parte, están conformados por los de tipo crasicale, desde el punto de vista de su composición florística, son xerófilos con variaciones.

#### **-Cuerpos de agua.**

En el municipio se localizan pequeños bordos o jagüeyes de carácter temporal, que son usados principalmente como abrevaderos para el ganado. La superficie que ocupan es el 7.85% de la superficie total.

#### **-Uso urbano.**

El uso urbano abarca 529.17 Has., lo que corresponde al 6.06% de la superficie total municipal. Este uso se localiza al suroeste donde se ubican las comunidades de San Miguel Atepoxco, la cabecera municipal Nopaltepec que es donde se concentra la mayoría de población y San Felipe Teotitlán; hacia el norponiente se encuentra una pequeña comunidad denominada Venta de Cruz.

**Cuadro 17. Superficie urbana actual 2016**

POBLACIÓN	ÁREA URBANA (Has.)
Nopaltepec Cabecera	246.63
San Felipe Teotitlán	89.80
San Miguel Atepoxco	180.95
Venta de Cruz	6.28
San Pablo Xuchi	5.50
<b>TOTAL</b>	<b>529.17</b>

Fuente: Estimaciones propias

Así mismo, se localiza la Autopista México –Tulancingo-Tuxpan y el libramiento Norte del Valle de México (Arco Norte), cuyos trazos en sentido vertical y horizontal respectivamente dividen el territorio municipal en cuatro grandes porciones.

#### **4. Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos.**

##### **-Agua y suelo.**

El Río Papalote que cruza por los Arcos del Padre Tembleque y que su destino final es la laguna de Zumpango, presenta importantes niveles de contaminación, debido a que recibe descargas de aguas residuales de las fábricas de la Zona Industrial de Ciudad Sahagún.

La producción de tuna entre sus insumos ocupa una gran cantidad de agroquímicos y estiércoles como mejoradores del suelo y fuente de nutrientes, lo que ocasiona que también sea una fuente importante de contaminación, tanto al suelo como al aire. Sin embargo, existen dos centros de acopio primario de envases de agroquímicos, en los cuales se está

incentivando a los agricultores a depositar sus envases usados, donde se lavan para posteriormente ser trasladados a Toluca y Actopan, Hidalgo para su reciclamiento, con lo que se minimiza el problema de contaminación y riesgos para la salud que se generan al desecharlos.

Otro tipo de alteración al suelo es por la contaminación que están originando las descargas de aguas residuales de las zonas urbanas, ya que éstas son emitidas a cielo abierto hacia las zonas agrícolas.

De igual manera se presenta otra alteración al suelo que es por la existencia de bancos de materiales, de donde se extrae principalmente tezontle y materiales pétreos, uno de estos bancos se ubica al Nororiente del poblado de San Felipe Teotitlán y otro al Poniente de la carretera México-Tulancingo-Tuxpan.

#### **-Emisiones contaminantes de fuentes móviles y fijas.**

Al interior del municipio existen pequeñas microindustrias como son fundidoras de metal, que en sus procesos generan emisiones contaminantes al aire.

En relación a las fuentes móviles, son escasos los automóviles que circulan principalmente por las vialidades de los centros de población.

#### **-Flora y fauna.**

El tipo de vegetación que se produce en el territorio municipal, es característico del clima templado-semiseco, por lo que engendra nopales y magueyes de forma natural. El maguey ha disminuido de manera significativa por el largo periodo de la planta para producir aguamiel y la poca que existe no se le deja madurar para extraer la "piel" de las hojas del maguey para el guisado de mixiotes. En la actualidad el cultivo de nopal tunero es el que mayor hectáreas abarca siendo la economía del municipio.

Igualmente se producen de forma natural huizaches, mezquites y algunos árboles que se han adaptado al clima como son pirul, eucalipto, trueno, fresno, cipreses, palmas de ornato y algunos árboles frutales.

En relación a la fauna aún se puede encontrar: conejo, liebre, ardilla, zorrillo, tlacuache, lagartija, cencuate, víbora de cascabel, víbora de agua, cacomixtle, camaleón, y aves como: aguililla, gavián, ganso, codorniz, zopilote, tórtola, correcaminos, perdiz, entre otras.

#### **-Riesgos.**

En general, en el municipio son pocos los riesgos que se presentan y que pudieran influir negativamente en la población. Cabe mencionar que en las áreas urbanas, no cruzan líneas eléctricas de alta tensión, no hay industrias de alto riesgo y no cruzan fallas o fracturas geológicas.

En el resto del territorio municipal los riesgos que se presentan son:

- **Riesgos Hidrometeorológicos.**

Este tipo de riesgos se presentan debido a condiciones meteorológicas extraordinarias como son granizadas, lluvias y heladas.

De acuerdo al Atlas de Riesgo del Municipio de Nopaltepec (2009) la única eventualidad que se ha presentado fue en la temporada de lluvias del año 1998 cuando una lluvia extraordinaria, causó inundación en una pequeña área al Oriente de Venta de Cruz, provocando solo mínimas pérdidas materiales.

- **Riesgos Geológicos.**

Hacia el norponiente del municipio existe una fractura geológica sin embargo no hay presencia de asentamientos humanos Ver plano D5 Zonas vulnerables a riesgos.

Así mismo, se identifican para su ponderación y control de riesgos dos zonas de extracción de materiales, principalmente de tezontles ubicados una al nororiente del poblado de San Felipe Teotitlán y otra al poniente de la carretera México-Tulancingo-Tuxpan (Ver plano D5 Zonas vulnerables a riesgos).

- **Riesgos Sanitarios.**

El tiradero municipal de residuos sólidos, se localiza en un predio de aproximadamente 10,000 m<sup>2</sup> en la comunidad de San Felipe Teotitlán, el cual hasta la fecha tiene una capacidad disponible de 16,000 ton., y una vida útil de 4 años (PDM, 2016-2018). Este tiradero representa un foco de contaminación tanto para el suelo y el aire como para los mantos freáticos por la filtración de los lixiviados. Así mismo representa un riesgo de incendio.

Cabe señalar que alrededor del tiradero no existen asentamientos humanos que pudieran ser afectados.

Otro tipo de riesgo sanitario son las descargas a cielo abierto de las concentraciones urbanas del municipio representadas por San Felipe Teotitlán, la cabecera municipal Nopaltepec y San Miguel Atepocho, que descargan sus aguas residuales en diversos puntos sin ningún tipo de tratamiento, afectando con sus escurrimientos en la mayoría de los casos a terrenos agrícolas, en total se tienen identificados 13 puntos de descarga (Ver plano D5 Zonas vulnerables a riesgos).

Así mismo en la comunidad de Venta de Cruz, se tiene prevista una descarga directa del drenaje sanitario sin ningún tratamiento al arroyo intermitente que corre por el lado sur de la vía del ferrocarril.

- **Riesgos Físico-Químicos.**

*Incendios.*

El mayor riesgo de incendios dentro del municipio es en la zona de matorrales y pastizales principalmente en la época de estiaje. Así mismo, el actual tiradero de basura ubicado en San Felipe Teotitlán, constituye un elemento de riesgo de éste tipo (Ver plano D5 Zonas vulnerables a riesgos).

*Ductos de hidrocarburos.*

La existencia del ducto de hidrocarburos que atraviesa hacia el sur de la cabecera municipal Nopaltepec, constituye un riesgo para la población si no se respeta el derecho de vía y la colindancia en su trayecto (Ver plano D5 Zonas vulnerables a riesgos).

*Ruta de transporte de sustancias de alto riesgo.*

La mayoría de las industrias utilizan sustancias con características de alto riesgo (corrosivas e inflamables), que son transportadas en auto-tanques y camiones de carga, a través de vialidades regionales.

En caso de algún accidente con vehículos se podrían generar derrames o fugas de dichas sustancias. Las vialidades que presentan este tipo de riesgo son la Autopista México-Tulancingo-Tuxpan y el Libramiento Norte del Valle de México conocido como Arco Norte que dividen al Municipio. Cabe mencionar que estas vialidades no cruzan por zona urbana (Ver plano D5 Zonas vulnerables a riesgos).

- **Riesgos socio-organizativos.**

Dentro de este tipo de riesgos se encuentran aquellos lugares donde hay concentración de personas, como son auditorios y templos que se ubican en las localidades de Nopaltepec, San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepocho. Así mismo en las festividades religiosas que se celebran en los diferentes poblados las cuales son:

**Cuadro 18 Principales festividades**

COMUNIDAD	FECHA	CELEBRACIÓN
San Felipe Teotitlán	3 de Marzo	Día de la Virgen María
San Felipe Teotitlán	1 de Mayo	San Felipe
San Felipe Teotitlán	23 de Julio	El Divino Rostro
Nopaltepec	15 de Agosto	Virgen de la Santa Madre de la Asunción
San Miguel Atepocho	29 de Septiembre	Día de San Miguel
Venta de Cruz	12 de Diciembre	Día de la Virgen María

Fuente: Datos proporcionados por el H. Ayuntamiento de Nopaltepec. 2016.

Los puntos de conflicto vial que pueden representar riesgos al tránsito vehicular y peatonal por su escasa señalización son los siguientes:

- Autopista México–Tulancingo- Tuxpan Entronques con Axapusco – San Miguel Atepocho; Nopaltepec y San Felipe Teotitlán.
- Cruce entre el camino a San Miguel Atepocho, Axapusco y el trazo de liga con la Autopista México–Tulancingo-Tuxpan (cruce de Santo Domingo).
- Cruce Avenida de los Reyes y Avenida 16 de Septiembre en San Felipe Teotitlán.
- Entronque secundario de San Felipe Teotitlán con la Autopista México–Tulancingo-Tuxpan ubicado a 500 metros al Sur de la intersección entre las autopistas de México–Tulancingo-Tuxpan y Arco Norte del libramiento Norte del Valle de México.

(Ver plano D-5 Zonas vulnerables a riesgos).

##### **5.-Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación.**

En general en el Municipio las fuentes de contaminación son escasas y puntuales.

En lo que corresponde a la contaminación al aire se tienen registradas tres microempresas fundidoras de metal las cuales generan contaminantes tóxicos al aire.

En relación al suelo la principal fuente de contaminación es el tiradero a cielo abierto ya que éste no cuenta con un sistema de recolección de lixiviados lo que provoca que se estén infiltrando al subsuelo; así mismo representa un riesgo de incendio. Otra afectación al suelo es por el uso de agroquímicos en las zonas agrícolas, los cuales al no ser utilizados debidamente representan una contaminación al suelo y al aire, cabe mencionar que el Municipio tiene un programa de recolección de envases vacíos de agroquímicos los cuales son depositados en dos centros de acopio primarios que después se trasladan a Toluca y Actopan, Hidalgo para su reciclamiento.

Otra fuente de contaminación del suelo son las descargas de aguas residuales a cielo abierto sin tratamiento previo que se realizan hacia las zonas agrícolas, se tienen identificados 13 puntos de descarga en los poblados de San Felipe Teotitlán, la Cabecera Municipal y San Miguel Atepoxtco y una más en la comunidad de Venta de Cruz que descarga hacia el arroyo intermitente que se localiza al Sur de la vía del ferrocarril.

**B) ASPECTOS SOCIALES**

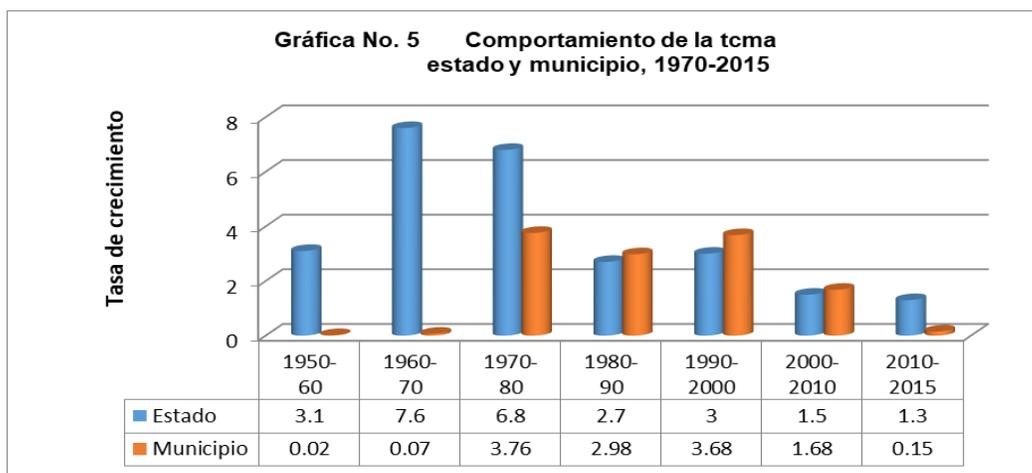
**1. Aspectos Demográficos**

En el Censo General de Población y Vivienda 2010, para el municipio de Nopaltepec, reportó 8,895 habitantes y la Encuesta Intercensal 2015 registró 8,960 pobladores, es decir un incremento de 65 individuos en cinco años.

Si consideramos el comportamiento poblacional, tomando de referencia 65 años atrás, el municipio creció tan sólo a una tasa anual del 1.73 %, es decir, de 2,931 habitantes en 1950, pasó a 8,960 habitantes en el año 2015; mientras que en el estado, durante el mismo periodo, creció a una tasa anual del 9.4 %, lo que se ve reflejado principalmente sobre los municipios que conforman la zona metropolitana de la Ciudad de México y la de Toluca. Es importante hacer mención que a pesar de que Nopaltepec es un municipio muy cercano a la zona metropolitana y que sobre ese sector es donde se ha dado una fuerte presión inmobiliaria, su crecimiento es prácticamente nulo.

La dinámica demográfica ha presentado los fenómenos de expulsión o emigración, hasta un incremento moderado sobre todo a partir de los 80's, comportamiento parecido al que se presentó en el estado en su conjunto y lo cual obedece básicamente al crecimiento natural con nula participación social.

La tasa de crecimiento media anual (TCMA) de Nopaltepec durante el periodo 1950-1970, fue mínima, un poco mayor al 0, resultado de una fuerte expulsión de habitantes, básicamente por la búsqueda de trabajo en la zona metropolitana de la Ciudad de México (Gráfica No. 5).

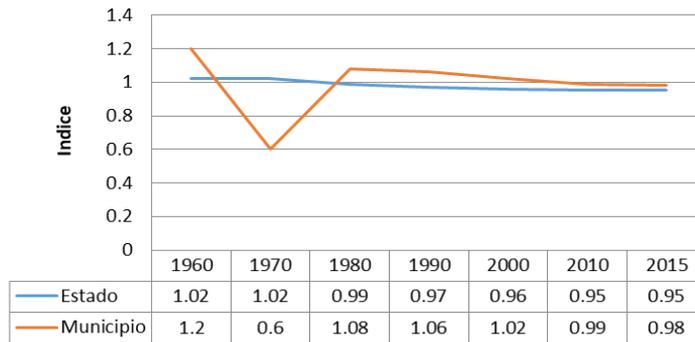


Fuente: Tasas de crecimiento del Municipio con base en INEGI, Censo General de Población y Vivienda, 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010. Encuesta Intercensal 2015 .

Sin embargo, en los últimos 45 años (1970-2015) la tendencia ha variado en función de que la población ha buscado y creado alternativas económicas para quedarse en su lugar de origen y no buscar empleo en otros lugares dentro o fuera del país.

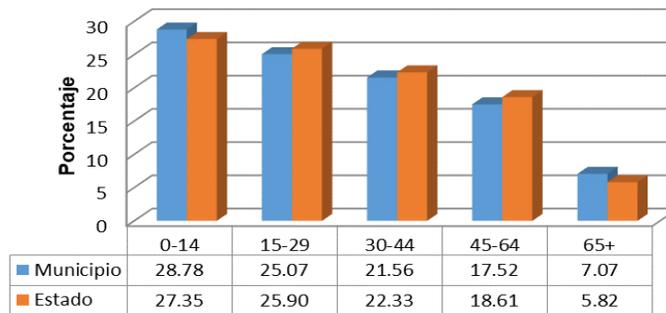
Por lo que se refiere al índice de masculinidad, es decir la relación entre hombres y mujeres, tenemos que por cada 100 mujeres existieron 120 hombres en 1960, igualándose el índice a 100 para ambos sexos en el año 2010 y 2015, resaltando 1970 como el año atípico donde sólo existieron registrados 64 hombres por cada 100 mujeres (Gráfica No. 6).

**Gráfica No. 6 Índice de masculinidad municipio y el estado, 1960-2015**



Fuente: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010. Encuesta Intercensal 2015.

**Gráfico No. 7 Compartivo de grupos de edad entre el estado y el municipio 2015**

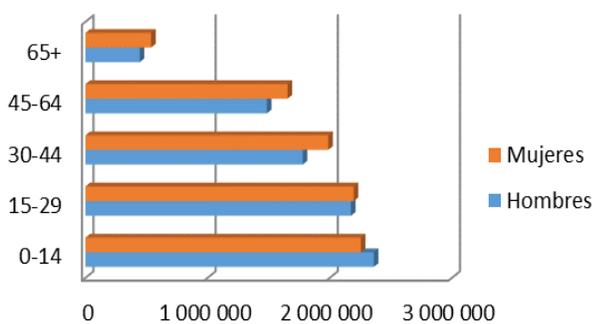


Fuente: CONAPO. Proyección de la población de los municipios por sexo y grupos de edad, 2010-2030. Para el año 2015 en la Encuesta Intercensal no hubo resultados por grupos de edades).

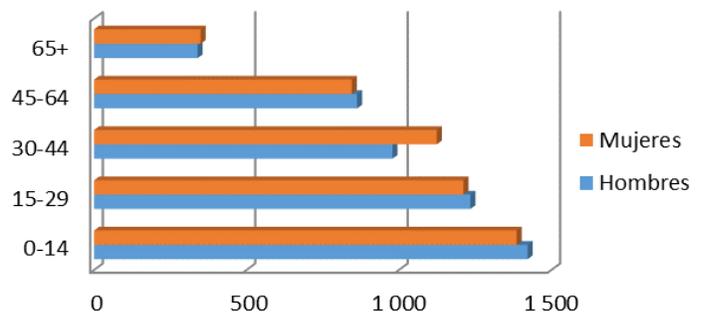
Ordenando los datos demográficos de 2015, tanto del estado, como del municipio en porcentajes (Gráfico No. 7) para establecer una comparación, se observa que la población de Nopaltepec supera levemente a la media estatal en los grupos extremos de 0 a 14 años y los mayores a 65 años; esto es propio de que el municipio aún conserva un carácter rural más que urbano, a pesar de la cercanía con la Zona Metropolitana.

El comparativo de pirámide de edades de 2015 entre el estado y el municipio (Gráficos 8 y 9) resalta el carácter rural de Nopaltepec, donde los extremos de los grupos de edad, la infantil y la adulta mayor, son levemente mayores.

**Gráfico No. 8 Pirámide de edades estado 2015**

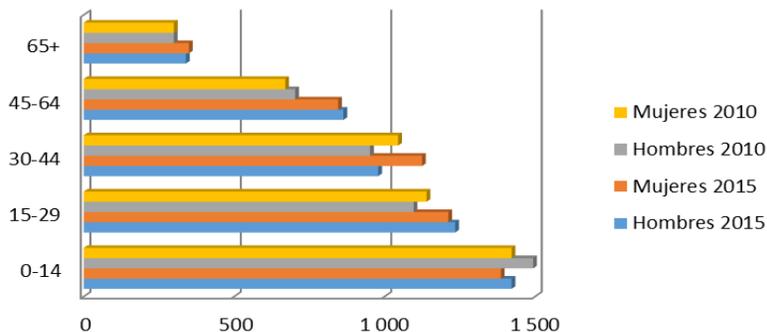


**Gráfico No. 9 Pirámide de edades municipio 2015**



Fuente: CONAPO. Proyección de la población de los municipios por sexo y grupos de edad, 2010-2030

**Grafico No. 10 Pirámide de edades municipio 2010-2015**



Fuente: CONAPO. Proyección de la población de los municipios por sexo y grupos de edad, 2010-2030

Un indicador más preciso que la pirámide edades, es medir las tasas anuales de crecimiento de cada grupo de edad en el municipio entre 2010 y 2015. El grupo que presenta la menor velocidad de crecimiento es el infantil (0 a 14 años) y el de mayor velocidad es el grupo mayor a 45 años, es decir los adultos mayores. Los grupos de 15 a 44 años presentan crecimientos conservadores, incluso el grupo de 30 a 44 años de los hombres es el que después del infantil, presenta la menor tasa anual de crecimiento.

**Cuadro 19 Tasa anual de crecimientos por grupos de edad. Municipio 2010-2015**

AÑO	GRUPO DE EDAD	HOMBRES	TASA %	MUJERES	TASA %
2010	0-14	1,494	0.98	1,422	0.51
2015		1,422		1,386	
2010	15-29	1,096	2.40	1,139	1.24
2015		1,234		1,212	
2010	30-44	952	0.56	1,045	1.48
2015		979		1,124	
2010	45-64	703	4.19	670	4.78
2015		863		846	
2010	65+	300	2.54	300	3.12
2015		340		350	

Fuente: CONAPO. Proyección de la población de los municipios por sexo y grupos de edad, 2010-2030. Para el año 2015 en la Encuesta Intercensal no hubo resultados por grupos de edades.

A pesar de que los crecimientos de población y por grupos de edad son lentos y se presenta una tendencia de disminución, por su magnitud prevalece la demanda de los servicios de educación y salud, así como equipamientos de recreación, pero sobre todo empleo, base fundamental de la economía, cabe señalar que se está a tiempo de prever los servicios de tipo geriátrico, que en la próxima década serán ya importantes.

**2. Marginación**

Se denomina marginación o exclusión a una situación social de desventaja económica, profesional, política o de estatus social, producida por la dificultad que una persona o grupo tiene para integrarse a algunos de los sistemas de funcionamiento social (integración social).

La marginación puede ser el efecto de prácticas explícitas de discriminación —que dejan efectivamente a la clase social o grupo social segregado al margen del funcionamiento social en algún aspecto— o, más indirectamente, ser provocada por la deficiencia de los procedimientos que aseguran la integración de los factores sociales, garantizándoles la oportunidad de desarrollarse plenamente.

En este sentido, se puede observar que el municipio de Nopaltepec, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda del 2010, presenta un índice de Marginación Bajo que es del -0.7455, sin embargo las localidades y la propia cabecera presentan el siguiente comportamiento:

Venta de Cruz	Índice de Marginación	Medio
Nopaltepec (Cabecera)	Índice de Marginación	Muy bajo
San Felipe Teotitlán	Índice de Marginación	Medio
San Miguel Atepocho	Índice de Marginación	Muy bajo.

En síntesis, Nopaltepec presenta un índice de marginación bajo (-0.7455), entre más se aleja al 0 el índice representa una menor marginación con respecto de los demás municipios, esto con base en su desarrollo, educacional, económico, de infraestructura y dotación de servicios.

A la población del municipio se le apoya con dos programas, uno, con el abasto de leche fortificada, distribuida por Liconsa y el programa PROSPERA. El programa de Liconsa para 2014 reportó 992 familias beneficiadas lo que abarcó un total 2,023 pobladores, es decir, se beneficiaron un poco más de dos personas por familia, lo que implicó más de medio litro de leche por persona beneficiada.

El programa de leche fortificada destina para Nopaltepec una dotación anual de 391,456 litros con un importe de venta de 1 millón 762 mil pesos, o sea, un costo público por litro de \$ 4.50.

PROSPERA es un programa de inclusión social que articula y coordina la oferta institucional de programas y acciones de política social, incluyendo aquellas relacionadas con el fomento productivo, generación de ingresos, bienestar económico, inclusión financiera y laboral, educación, alimentación y salud, dirigida a la población que se encuentre en situación de pobreza extrema, bajo esquemas de corresponsabilidad que les permitan a las familias mejorar sus condiciones de vida y aseguren el disfrute de sus derechos sociales y el acceso al desarrollo social con igualdad de oportunidades. Este programa sustituyó al que anteriormente se denominaba Programa de Desarrollo Humano Oportunidades a partir del 5 de septiembre de 2014, sin embargo continuó operando bajo las reglas de operación de Oportunidades hasta en tanto fueran emitidas las nuevas reglas de operación.

En Nopaltepec, incluye 589 familias beneficiadas con apoyo infantil para miembros de 0 a 9 años de 2,704 niños (datos referidos al 31 de diciembre de 2014). Comprende 1,061 becas educativas, apoyo para útiles escolares de la modalidad escolarizada y el subprograma Educa. Implicó una erogación federal de 7 millones 722 mil pesos anuales destinados el 50% a educación; el 43% a alimentación y el 7% restante a asistencia infantil.

## C) ASPECTOS ECONÓMICOS

### 1. Actividades económicas.

El último Censo Económico que se realizó en año 2013 para Nopaltepec, registró un total de 395 Unidades Económicas (UE); de las cuales, el comercio al por menor ocupan la mayor parte, con 211 UE; seguido de la industria manufacturera con 73 UE y 81 UE de otros servicios, excepto actividades gubernamentales como son: servicios de reparación y mantenimiento. En la siguiente tabla, se muestran los valores para las actividades económicas registradas en el municipio.

**Cuadro 20 Unidades económicas 2013**

ACTIVIDAD ECONÓMICA	UE
Industrias manufactureras	73
Comercio al por mayor	10
Comercio al por menor	211
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	12
Servicios de salud y de asistencia social	7
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	24
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	37
Servicios personales	21
<b>TOTAL Unidades Económicas</b>	<b>395</b>

Fuente: Censo Económico 2014

Las unidades económicas de industria manufacturera se dedican a la producción de prendas de vestir; fabricación de productos de plástico y los relacionados con la fundición y moldeo de piezas metálicas y fabricación de estructuras.

La población que no se emplea en la localidad, se traslada a la Ciudad de México, y su zona metropolitana, así como en Ciudad Sahagún. Por otra parte, en lo referente a las actividades comerciales, a pesar de que hubo un periodo donde éstas disminuyeron, actualmente están tomando un repunte y, como se señaló anteriormente, es la UE que predomina, pues los habitantes abren al frente de sus casas, accesorias para establecer algún tipo de negocio o taller para el sustento de la familia; estos establecimientos se caracterizan por ser locales tipo miscelánea, establecimientos de comercios al por mayor y pequeños talleres de maquila.

En la siguiente grafica se muestran los datos de los Censos Económicos 2003, 2008 y 2013, donde se observa un incremento en las UE, no así en el personal ocupado que del 2008 fue de 836, para el 2013 disminuyo a 770.

**Cuadro 21 Unidades económicas, personal ocupado y valor agregado por año 2003-2013. Nopaltepec**

AÑO	UNIDADES ECONOMICAS	PERSONAL OCUPADO	VALOR AGREGADO CENSAL BRUTO (Miles de pesos)
2003	261	701	27,184
2008	298	863	29,743
2013	395	770	47,935

Fuente: Censos Económicos del Estado de México, 2004, 2009 y 2014.

Así mismo, se analizaron los datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), la cual, tiene un registro de 428 UE, para el municipio.

**Cuadro 22 Unidades económicas, DENUE 2015.**

CLAVE	CLASIFICACION DEACUERDO AL SCIAN 2013	UE
22	Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final.	1
31-33	Industria manufacturera	76
43	Comercio al por mayor	23
46	Comercio al por menor	201
51	Información de medios masivos	2
53	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes inmuebles	2
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos	2
56	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos y desechos y servicios de remediación	13
61	Servicios educativos	13
62	Servicios de salud y asistencia social	12
71	Servicios de esparcimiento culturales y Deportivos y otros servicios recreativos	3
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	29
81	Otros servicios excepto actividades gubernamentales	43
93	Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales	8
TOTAL		428

Fuente: DENUE, fecha de consulta 2017.

Como puede observarse el comercio al por menor, es la actividad con más UE con 201 y la industria manufacturera con 76 UE.

En lo referente a las actividades agropecuarias en el Último Censo Económico 2013 no se tienen datos para el municipio. Se tomaron datos del VII Censo Agrícola, Ganadero y Forestal 2007, donde se registraron 1,059 unidades de producción, agropecuarias y forestales que se llevaron a cabo en una superficie de 4,655 Has., lo que produce una media de superficie por unidad producción de 4.40 Has.

El potencial del municipio, es agrícola y conserva su carácter rural donde predomina la existencia de cultivos de nopal tunero, avena forrajera, cebada, maíz, en cuanto a la ganadería, se observan aves de corral y ganado bovino. En los últimos años se distingue el incremento de instalaciones para la cría y engorda de ganado porcino.

En la producción agropecuaria se distinguen dos cultivos el nopal tunero y la cebada. La información de SAGARPA, Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera, para de ambos cultivos en el año de 2015, se reportó en la producción de fruto de tuna la cantidad de 27 mil 461 toneladas, con un valor total 78 millones 96 mil pesos, lo que implicó el precio de venta por tonelada de 2 mil 844 pesos.

En cuanto a la cebada, también en el año de 2015, se registró la producción de 6 mil 602 toneladas, con un valor total de 21 millones 863 mil pesos, con un precio por tonelada de 3 mil 312 pesos.

El programa PROAGRO, en el año de 2014 manifestó que en Nopaltepec se asignó un monto de 3 millones 490 pesos en apoyo a 699 productores; produciendo una derrama de 4 mil 993 pesos por productor.

La Secretaría de Desarrollo Económico del gobierno estatal, en el año de 2014, reportó como unidades importantes de comercio y abasto solamente a dos tianguis que se llevan a cabo de manera periódica en el municipio y hace constancia que el municipio no se cuenta con un mercado, centro de abasto, ni una tienda Diconsa.

## 2. Distribución de la PEA por sector de actividad.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la Encuesta Intercensal 2015, en Nopaltepec se registra una población económicamente activa (PEA), mayor a 12 años, de 6,915 personas, que representa el 77.17 % de la población total del municipio (8,960 habitantes).

**Cuadro 23 Población Económicamente Activa (PEA) 2015**

	POB. MAYOR A 12 AÑOS	PEA ACTIVA EN %			PEA NO ACTIVA %	NO ESPEC. %
		Total	Ocupada	Descup		
<b>Estatal</b>						
<b>Total</b>	12,782,203	50.91	95.43	4.57	48.74	0.35
<b>Hom</b>	6,107,713	69.71	94.87	5.13	29.99	0.30
<b>Muj</b>	6,674,490	33.70	96.48	3.52	65.89	0.40
<b>Municipio</b>						
<b>Total</b>	6,915	49.43	97.60	2.40	50.17	0.40
<b>Hom</b>	3,370	70.03	97.20	2.80	29.73	0.24
<b>Muj</b>	3,545	29.84	98.49	1.51	69.59	0.56

Fuente: INEGI Encuesta Intercensal 2015.

PEA: personas que durante el periodo de referencia realizaron o tuvieron una actividad económica (población ocupada) o buscaron activamente realizar una en algún momento del mes anterior al día de la entrevista (población desocupada).

PEA ocupada: Comprende a los trabajadores empleados y obreros, eventuales o de planta, que en el mes de referencia trabajaron bajo control o dirección de la empresa en la entidad federativa o fuera de ésta (es decir en el estado donde se ubica la empresa o en cualquier estado de la República Mexicana) con una remuneración fija o determinada, cubriendo como mínimo una tercera parte de la jornada laboral.

Del total de PEA se reporta una población ocupada de 3,418 trabajadores que representa el 49.43 de la PEA activa% y sólo el 2.40 % se encuentra desempleada, en relación a la PEA ocupada.

La segmentación de la población mayor a 12 años, en activa y no activa de Nopaltepec, presenta una distribución porcentual muy similar a la del estado, incluso los indicadores porcentuales son mejores en el municipio, principalmente, en la diferencia de la población desocupada son menores en el municipio en relación al estado (Cuadro 23).

**Cuadro 24 Población Económicamente Activa (PEA) Municipal 2010-2015**

	PEA ACTIVA		TASA ANUAL DE CREC (T.C.)
	2010	2015	
<b>Total</b>	3,396	3,418	0.13
<b>Hom</b>	2,451	2,360	-0.75
<b>Muj</b>	945	1,058	2.28

Fuentes INEGI: Censo General de Población y Vivienda 2010. Encuesta Intercensal 2015

Sin embargo si se analiza la PEA activa reportada en el municipio en 2010 y la registrada en 2015 se presenta un fenómeno inquietante. La PEA activa masculina entre 2010 y 2015 es negativa en 91 trabajadores (T.C. -0.75); en cambio, la PEA activa femenina es la que presenta mayor crecimiento (T.C. 2.28) con 113 trabajadoras más; por este motivo es que la suma global de la PEA ocupada municipal aparece levemente positiva con 22 trabajadores más en cinco años (Cuadro 24).

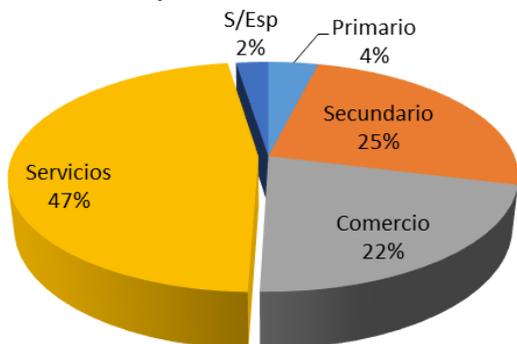
**Cuadro 25 PEA Ocupada 2015. Distribución porcentual**

	PEA OCUPADA	PROFESIONAL	TRABAJO AGROP	TRABJO INDUS	TRABAJO COMERCIO Y SERV	S/ ESPF
<b>Estado</b>						
<b>Total</b>	6,209,671	27.75	3.44	23.93	43.34	1.54
<b>Hom</b>	4,039,334	24.79	4.42	31.58	37.37	1.35
<b>Muj</b>	2,170,337	33.25	0.70	9.69	54.47	1.89
<b>Municipio</b>						
<b>Total</b>	3,336	15.05	17.84	34.32	31.38	1.38
<b>Hom</b>	2,294	11.38	25.37	37.10	25.63	0.52
<b>Muj</b>	1,042	23.13	1.34	28.21	44.05	3.26

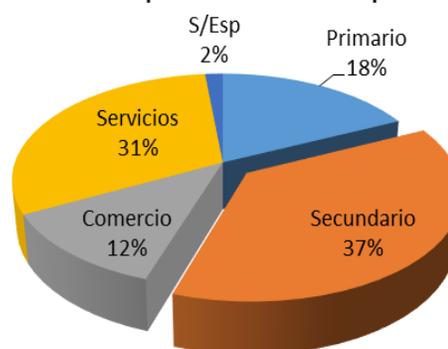
Fuente: INEGI Encuesta Intercensal 2015

La distribución en la ocupación de la PEA que reportó empleo en 2015, destaca que la ocupación en la actividad agropecuaria continúa siendo importante en Nopaltepec, aunque está detrás de los empleos industriales y de comercio y servicios, el porcentaje es muy superior a la media estatal (Cuadro 25). La actividad industrial en el municipio tiende a ser la predominante ya que es el rubro que más trabajadores reporta, tanto en hombres como mujeres. Otro aspecto a destacar en este rubro, es el predominio de las mujeres en el sector del comercio y servicios.

**Grafico No.11 Distribución de la PEA ocupada por sectores. Estado 2015**



**Grafico No.12 Distribución de la PEA ocupada por sectores. municipio 2015**



Fuente: INEGI Encuesta Intercensal 2015

La distribución de la PEA activa de Nopaltepec no sólo sostiene su origen rural, ya que el porcentaje de personas cuya actividad principal es la agropecuaria es de manera significativa superior (18%) a la media estatal (4%); la distribución sectorial también indica que es un municipio de población obrera y trabajadora, en términos amplios, ya que su PEA activa se ubica en el sector secundario (37%) que supera en 12 dígitos la media estatal (25%); en cambio, los sectores de comercio (12%) y servicios (31%) se ubican debajo de las medias estatales (47% servicios, 22% comercio) (Gráfico No.12).

Haciendo el desglose de la distribución de sectores económicos de la PEA ocupada a partir de los géneros, tanto en la media estatal como en el municipio de Nopaltepec (Cuadro 26), las actividades primarias las asume de manera preferente los hombres. En los trabajos del sector secundario se distribuye de manera casi equitativa en el municipio, no así en la media estatal que la presencia masculina duplica a la femenina, pero donde las mujeres se ubican de manera mayoritaria son en las labores del comercio y los servicios.

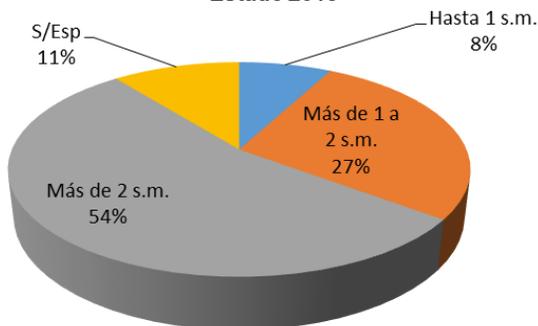
**Cuadro 26 Distribución de la PEA Ocupada 2015, por sectores económicos**

SECTORES	PRIMARIA	SECUNDARIA	COMERCIO	SERVICIOS	S/ ESPF
<b>Estado</b>					
<b>Total</b>	3.84	25.14	21.48	47.08	2.47
<b>Hom</b>	5.44	30.67	19.36	42.30	2.22
<b>Muj</b>	0.84	14.84	25.41	55.97	2.94
<b>Municipio</b>					
<b>Total</b>	17.99	37.08	12.23	31.12	1.59
<b>Hom</b>	25.41	39.01	8.98	26.02	0.57
<b>Muj</b>	1.63	32.82	19.39	42.32	3.84

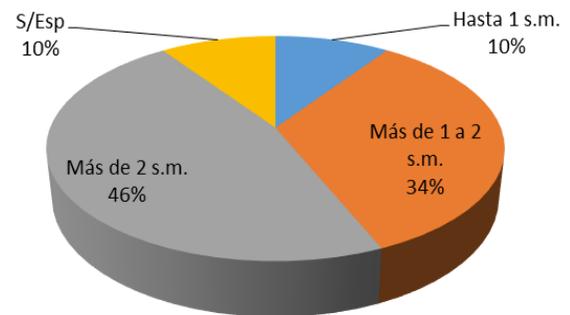
Fuente: INEGI Encuesta Intercensal 2015

En cuanto a los ingresos, cabe aclarar que para Nopaltepec no es posible utilizar el Censo Económico de 2014 (INEGI) ya que el municipio no aparece debido a su carácter rural y los datos del Censo de Población y Vivienda de 2010, realmente retoma la información del Censo del 2000 y su información no puede ser comparable ya que en el Conteo Intercensal 2015, sólo aplica una distribución en tres criterios que son de un salario mínimo, de uno a dos salarios y más de dos salarios mínimos; sin embargo, refleja el bajo ingreso, propio de un municipio de población trabajadora ya que los ingresos de uno a dos salarios mínimos supera las medias estatales y, por lo tanto, los ingresos mayores a dos salarios mínimos el indicador de Nopaltepec es dos ocho dígitos menor a la media estatal (Gráficos No. 13 y14)

**Gráfico No. 13 Distribución del Ingreso. Estado 2015**



**Gráfico No. 14 Distribución del Ingreso. Municipio 2015**



Fuente: INEGI Encuesta Intercensal 2015

Un dato significativo de la distribución del ingreso, consiste en que permite comprobar que son más las mujeres las que reciben salarios menores a dos salarios mínimos y, en contrapartida, son menos las mujeres que devengan más de dos salarios mínimos, lo que confirma la inequidad de género en el ingreso (Cuadro 27).

**Cuadro 27 Distribución del Ingreso Estado y Municipio 2015.**

NIVEL	HASTA 1 S.M	MÁS DE 1 A 2 S.M.	MÁS DE 2 S.M.	S/ ESPF
<b>Estado</b>				
<b>Total</b>	7.74	27.54	54.05	10.67
<b>Hom</b>	5.62	25.07	58.88	10.43
<b>Muj</b>	11.68	32.13	45.07	11.11
<b>Municipio</b>				
<b>Total</b>	9.68	33.93	46.61	9.77
<b>Hom</b>	7.11	31.69	52.31	8.89
<b>Muj</b>	15.36	38.87	34.07	11.71

Fuente: INEGI Encuesta Intercensal 2015

**D) ASPECTOS TERRITORIALES****1. Contexto Regional y Subregional.**

El Municipio de Nopaltepec se encuentra ubicado en el extremo Nororiente del Valle Cuautitlán-Texcoco colindando con el Estado de Hidalgo, conformando el Sistema Urbano Regional de los Municipios del Nororiente de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), vinculado por la autopista México-Tulancingo-Tuxpan, con Acolman, Teotihuacán y San Martín de las Pirámides conurbados al Distrito Federal y Nopaltepec, Otumba y Axapusco que gravitan a los anteriores, los que por sus características particulares tienden a formar un eje con vocación turística.

La superficie territorial de Nopaltepec es de 8,728.10 hectáreas, semejante al promedio en superficie con Acolman, Teotihuacán y San Martín de las Pirámides y superado en extensión territorial por Otumba con 14,342 y Axapusco 26,901 hectáreas.

De los Municipios anteriormente mencionados, de acuerdo a la última encuesta intercensal 2015 Acolman registró la tasa de crecimiento anual más elevada con una tasa promedio de 2.23%, seguido por San Martín de las Pirámides y Axapusco con tasas de 1.64 y 1.63%, por último Teotihuacán, Nopaltepec y Otumba, registraron las tasas más bajas como se puede apreciar en el cuadro siguiente:

**Cuadro 28. Distribución de la Tasa de Crecimiento Media Anual en la subregión, 1970-2015**

MUNICIPIO	TASA DE CRECIMIENTO MEDIO ANUAL				
	1970 - 1980	1980 -1990	1990 - 2000	2000 - 2010	2010-2015
<b>Nopaltepec</b>	3.76	2.98	3.68	1.68	0.15
<b>Acolman</b>	4.0	2.90	5.80	7.60	2.23
<b>Teotihuacán</b>	4.71	1.45	4.30	1.71	1.46
<b>San Martín de las Pirámides</b>	2.44	3.84	3.90	2.31	1.64
<b>Otumba</b>	0.30	5.51	2.60	1.62	0.60
<b>Axapusco</b>	1.42	3.97	2.20	2.19	1.63

Fuente: Las Tasas de Crecimiento Medio Anual del Municipio se obtuvieron por cálculos con base en el INEGI, *Censos Generales de Población y Vivienda*, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010 y 2015.

Cabe destacar la baja densidad de población que presenta Nopaltepec de 101hab/km<sup>2</sup>. Ya que la mayor parte del territorio municipal es ocupado por actividades agropecuarias y las áreas urbanas de sus localidades presentan una baja ocupación del suelo, con importantes áreas baldías.

Los Municipios de Teotihuacán y San Martín de las Pirámides, desarrollan una importante actividad turística en contraste con Nopaltepec cuya principal actividad económica es la agropecuaria, con ciertas limitantes al crecimiento de su productividad en relación a otras zonas similares, es decir su estructura económica es débil para apoyar incrementos demográficos más acelerados, se puede asumir que parte importante de su mano de obra es absorbida por la influencia y cercanía de la Zona Metropolitana del Valle de México y el complejo industrial de Ciudad Sahagún en el vecino Estado de Hidalgo.

El papel tendencial de Nopaltepec es el desarrollo de áreas habitacionales extensivas, que conlleva a la problemática de falta de servicios, equipamientos e infraestructura ya que las áreas habitacionales no generan ingresos suficientes al municipio como para cubrir las demandas de la población.

Para revertir esta tendencia es importante establecer acciones de control inmediatas, así como de fomento a la diversificación de usos del suelo.

## 2. Distribución de la población y de las actividades por zona.

De acuerdo a la distribución geográfica de la población, en el Municipio de Nopaltepec no existen localidades que alcancen los 15,000 habitantes, población mínima que define la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano para instrumentar acciones urbanas en un Centro de Población.

Por su superficie urbana y densidad bruta en habitantes por hectárea, junto con la Cabecera Municipal las localidades que presentan mayor dinámica poblacional y un proceso de urbanización más acelerado, son San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepocho.

De acuerdo al conteo de vivienda efectuado sobre fotografía aérea del 2008 e imagen satelital y su verificación en campo, así como a los datos censales del INEGI por Centro de Población del 2010, la distribución geográfica de la población se resume en el siguiente cuadro:

**Cuadro 29. Distribución de la Población en el Municipio**

LOCALIDAD	POBLACIÓN		DENSIDAD BRUTA EN HAB/HA	PORCENTAJE	
	CENSAL 2015	SUPERFICIE URBANA HECTÁREAS		POBL. HAB	SUP. HA
<b>Nopaltepec</b>	3,532	246.63	14.32	39.42	46.61
<b>San Felipe Teotitlán</b>	3,974	89.8	44.25	44.35	16.97
<b>San Miguel Atepocho</b>	1,231	180.95	6.80	13.74	34.20
<b>Venta de Cruz</b>	153	6.28	24.36	1.71	1.19
<b>San Pablo Xuchi</b>	70	5.5	12.73	0.78	1.04
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>	<b>8,960</b>	<b>529.17</b>	<b>16.93</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

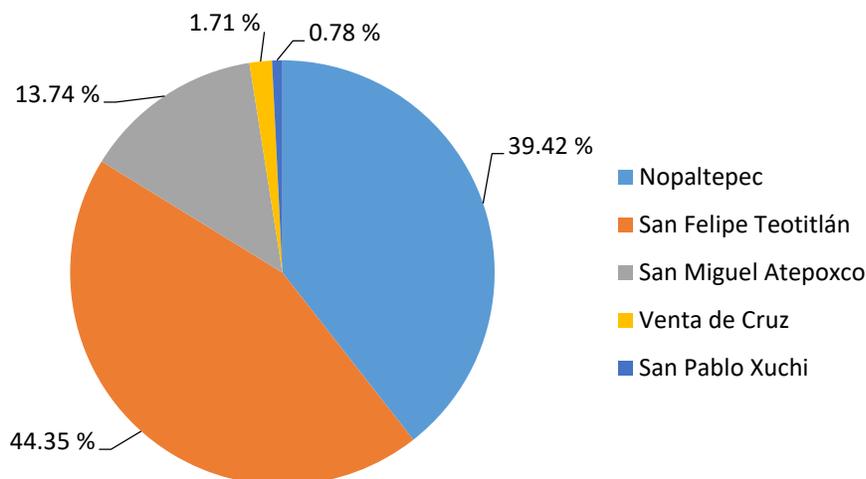
Fuente: Proyección de población por localidad con base al Censo 2010.

Por su estructura vial interurbana y cercanía entre sus ámbitos urbanos, la Cabecera Municipal y San Felipe Teotitlán claramente tienden a conformar un solo conglomerado urbano; aunque un poco más separado físicamente y por las mismas razones, la comunidad de San Miguel Atepocho tiende a producir el mismo efecto de integración urbana con la Cabecera Municipal, aunque ello tendrá como barrera permanente, la presencia de los predios de la estación radio transmisora "Walter Cross Buchanan" que contiene un tendido importante de estructuras verticales de antenas transmisoras y el centro de capacitación de la empresa de seguridad "Panamericana" que cuenta con instalaciones que sobrepasan los 20,000 m<sup>2</sup> de construcción. Ambos predios ubicados en el punto medio de éste proceso de conurbación.

Al Norte del Municipio enclavada en suelos agrícolas en régimen de propiedad ejidal, se encuentra la comunidad de Venta de Cruz, separada de las áreas urbanas de mayor concentración del Municipio por las vías regionales del Libramiento Norte del Valle de México (Arco Norte) y la Autopista México – Tulancingo-Tuxpan, la vía de ferrocarril a Huitzila y el Río Tecantepec. A la vez cuenta con un eficiente grado de conectividad vial a través de las mismas barreras viales, con las principales concentraciones urbanas del propio Municipio y de los Municipios vecinos tanto del Estado de México como el de Hidalgo. Su cercanía con las localidades de San Agustín Zapotlán y Tepeyahusco del Estado de Hidalgo y con Santa María Aticpac en el Municipio de Axapusco, México, han propiciado una mayor interacción del comercio y servicios con estas localidades, que con las del propio Municipio de Nopaltepec.

De acuerdo a los datos presentados en el cuadro anterior, la densidad bruta del área urbana por localidad señala que la Cabecera Municipal tiene 14.32 hab/ ha, San Felipe Teotitlán 44.25 hab/ Has, San Miguel Atepocho 6.80 hab/ Has y Venta de Cruz 24.36 hab/ Has. La superficie urbana total contra la población total municipal arroja una densidad bruta de 16.93 hab/ Has, dato que contrasta con la densidad bruta de la superficie total del Municipio que es de 8,728.10 Has. contra la población total estimada al 2015 que es de 8,960 habitantes de donde resultan 1.02 hab/ Has.

**Gráfica No. 15 Distribución de la población por localidad en el Municipio 2015**



Fuente: Elaboración propia.

**3. Crecimiento histórico.**

El proceso de poblamiento y crecimiento urbano observado en el periodo 1970-2015 en el Municipio de Nopaltepec, denota un incremento sostenido en población, área urbana y vivienda. En 40 años, la población paso de 2,681 a 8,895 habitantes; la cantidad de viviendas de 519 a 2,289 y la superficie urbana se incrementó en consecuencia, de 116.47 a 524.56 hectáreas.

Con superficie total de 8,728.10 hectáreas en el Municipio, en 1970 la superficie urbana solo representaba el 1.32 % del total, incrementándose progresivamente hasta el 2010, año en el que la superficie urbana ocupa el 5.96 % del territorio municipal.

La expansión urbana en cambio, al incrementar su superficie en las distintas localidades, en una proporción mayor a los crecimientos de población y de vivienda, produce un decremento en la densidad urbana bruta de 23.02 habitantes por hectárea en 1970 a 16.96 en 2010, lo cual es consistente con la presencia de lotes baldíos en abundancia hacia la periferia de las áreas urbanas.

De igual forma la densidad domiciliaria en ese periodo de 40 años descendió de 5.17 habitantes por vivienda a 3.89, lo que paralelamente implica la reducción en esa misma proporción de integrantes por familia.

Si se observa el porcentaje de crecimiento en los periodos intercensales de 1970-1980, 1980-1990, 1990-1995, 1995-2000 y 2000-2010 en población y vivienda, se aprecian porcentajes descendentes y análogos entre sí, lo que significa que la tasa de crecimiento poblacional entre cada censo ha sido descendente y por lo tanto también la demanda de vivienda. (Ver cuadro 30 sobre el proceso de poblamiento y crecimiento urbano en el Municipio del 1970 al 2010).

**Cuadro 30 Proceso de Poblamiento y Crecimiento Urbano en el periodo 1970-2015.**

AÑO	SUPERFICIE MUNICIPAL 8,728.10 Has		POBLACIÓN MUNICIPAL	DENSIDAD URBANA BRUTA HAB/HA	TOTAL DE VIVIENDA MUNICIPAL	DENSIDAD HABITANTES POR VIVIENDA	% DE CRECIMIENTO EN EL PERIODO	
	SUPERFICIE URBANA EN Has..	%RESPECTO A LA SUPERFICIE MUNICIPAL					POBLACIÓN	VIVIENDA
1970	116.47	1.32	2,681	23.02	519	5.17	32	25
1980	169.84	1.93	3,929	23.13	693	5.67	25	33
1990	254.15	2.89	5,234	20.59	1,037	5.05	27	26
1995	373.13	5.20	7,180	19.24	1,410	5.09	8	22
2000	505.83	6.48	7,800	15.42	1,805	4.32	12	21
2010	524.56	5.96	8,895	16.96	2,289	3.89	133	65
2015	529.17	6.06	8,960	16.93	2,422	3.69		

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo a la fotointerpretación de aerofotos del INEGI correspondientes al periodo de 1980-1990, la superficie del área urbana se estimó en 169.84 Has. y con población total de 3,929 habitantes se determinó una densidad urbana bruta de 23.13 habitantes por hectárea.

En 1990 la superficie urbana ascendió a 254.15 Has. y la población paso a 5,234 habitantes reportándose una densidad bruta de 20.59 habitantes por hectárea.

Para el año 2000, el crecimiento del área urbana se acentúa en una porción de la parte Poniente de la Cabecera Municipal así como al Oriente y Noroeste; así mismo, en San Felipe Teotitlán se observó un desdoblamiento urbano importante hacia el Suroeste, y con el crecimiento conjunto de las demás localidades del Municipio, el área urbana alcanzó las 505.83 hectáreas y población de 7,800 habitantes que arrojan una densidad urbana bruta de 15.42 habitantes por hectárea. Es importante señalar que hasta ese momento, la Cabecera Municipal representaba el 52 % del área urbana total.

En el 2010, los datos censales reportan una población total de 8,895 habitantes, y el análisis de aerofotos e imágenes satelitales actualizadas así como la verificación de campo conjuntamente con datos censales permiten inferir una superficie urbana total de 524.56 hectáreas y una densidad urbana bruta de 16.96 habitantes por hectárea. Estimándose paralelamente para Nopaltepec una superficie urbana de 235.10 Has., se deduce que ésta localidad representa actualmente el 44.82 % del total estimado, mientras que San Felipe Teotitlán con 156.26 Has. de área urbana representa el 29.79 % y San Miguel Atepocho con 102.31 hectáreas ocupa el 19.50 %.

En la encuesta intercesal del 2015 reportaron una población total de 8,960 habitantes un incremento del 65 habitantes en cinco años y un incremento de la superficie urbana de solo 4.61 Has.

En general, estas tres localidades conforman la mayor parte del conglomerado urbano y especialmente la Cabecera Municipal y San Felipe Teotitlán tienden a integrarse en una zona urbana continua que junto con San Miguel Atepocho presentan la mayor dinámica poblacional, económica y territorial concentrándose en éstas los principales servicios públicos, equipamientos e infraestructura.

Cabe destacar que la presencia de vivienda en la periferia de las áreas urbanas, presenta una gran dispersión favorecida por los patrones de ocupación del territorio, relacionados con la tenencia de la tierra de tipo ejidal.

Por lo anterior, existe una clara tendencia del crecimiento urbano de San Felipe Teotitlán hacia la Cabecera Municipal y de ésta hacia San Felipe Teotitlán, hacia el Oriente, Sur y Poniente y en el caso de San Miguel Atepocho, su tendencia más evidente de crecimiento urbano es hacia el Nororiente hasta el límite municipal con Axapusco.

## **E) ASPECTOS URBANOS E IMAGEN URBANA**

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec elaborado en el año 2003, diferenció el territorio Municipal del Centro de Población. En la presente actualización se establece que la superficie territorial del Municipio forma también el Centro de Población, esto es con el fin de darle un realce y consideraciones de normatividad turística a los elementos históricos, arqueológicos y de hábitat que le dan distinción al Municipio. Cabe considerar que el Municipio siempre ha poseído una riqueza histórica (Arcada del Padre Tembleque) y aún conserva numerosos pequeños sitios arqueológicos sin trabajar, los cuales, en la actualidad, han adquirido importancia debido a las políticas de impulso turístico del Gobierno Estatal y por cuestiones de prevención a los fenómenos del Cambio Climático, de la política Federal; de tal forma que ambas vertientes, turística y climatológica confluyen en el ordenamiento urbano.

### **1. Uso actual del suelo.**

El Municipio de Nopaltepec ocupa una superficie de 8,728.10 hectáreas, las cuales se distribuyen en usos agrícola, forestal y urbano. En donde se distinguen claramente las localidades urbanas entre el resto del territorio.

El uso del suelo urbano a nivel municipal, ocupa una superficie de 529.17 hectáreas, que representan el 6.06% del total municipal. Ésta superficie se compone por la Cabecera Municipal de Nopaltepec, las localidades de San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho y Venta de Cruz y asentamientos dispersos como el de San Pedro entre otros. Las tres primeras localidades conforman al centro de población más una porción de terreno ejidal y otra parcelada. Los otros usos identificados son equipamientos y vialidades, en donde destacan las instalaciones de la radiodifusora Walter Cross Buchanan.

Las zonas con uso agropecuario son las que se extienden en la mayor superficie territorial, ocupan una superficie de 6,653.07 hectáreas y representa el 76.23% del total municipal. El principal cultivo es el nopal tunero, y otros de menor importancia como el maíz, trigo, cebada y frijol.

El suelo en condiciones de tipo natural ocupa una superficie de 684.86 hectáreas, las cuales representan el 7.85% del total municipal, se caracterizan en matorrales los que en su mayor parte, están conformados por los de tipo Crasicaule, desde el punto de vista de su composición florística, son xerófilos con variaciones.

Así mismo, existe diversidad en el tipo de cactáceas y una amplia participación de monocotiledóneas como Agave, Hechita y Yucca.

Los cuerpos de agua ocupan una superficie de 16.75 hectáreas y representan el 0.19% del total del territorio municipal. De estos, se cuenta con 28 pequeños de carácter temporal y se usan como abrevaderos.

Los otros usos identificados son las vialidades regionales y caminos agrícolas que ocupan una extensión de 641.34 hectáreas y representa el 7.35% del total municipal y las 202.91 hectáreas que ocupan las instalaciones de la radiodifusora Walter Cross Buchanan. Ver plano D-3 Estructura urbana actual.

Cuadro 31 Clasificación de los usos del suelo por localidad.

USO	VENTA DE CRUZ	SAN PABLO XUCHI	SAN FELIPE	NOPALTEPEC	SAN MIGUEL A.
<b>Has.</b>					
<b>HABITACIONAL</b>					
MIXTO (MX)	-	-	7.08	7.93	2.01
H-200 A	-	-	-	0.06	-
H-250 A	-	-	-	0.64	-
H-333 A	-	-	-	1.50	1.02
H-370 A	0.24	-	-	-	-
H-417 A	-	-	0.02	6.44	-
H-500 A	-	-	5.62	2.47	3.05
H-588 A	-	3.67	3.08	10.19	0.65
H-833 A	-	-	14.57	14.63	1.77
H-1000 A	-	-	-	26.77	12.82
H-1667 A	-	-	-	48.76	17.29
H-3333 A	-	-	14.98	6.61	24.96
H-5000 A	-	-	2.79	3.19	-
H-8333 A	-	-	-	7.17	2.94
<b>INDUSTRIA</b>					
IN	-	-	2.77	4.73	0.24
<b>EQUIPAMIENTO</b>					
EQ	1.96	0.42	11.56	7.65	5.70
<b>SERVICIOS</b>					
SC	-	-	-	-	38.34
<b>INFRAESTRUCTURA</b>					
IF	0.03		0.07	0.24	0.22
<b>BALDIOS</b>	2.60	0.14	6.54	40.74	28.19
<b>SUBTOTAL</b>	4.83	4.23	69.08	189.72	139.20
<b>VIALIDAD</b>	1.45	1.27	20.72	56.92	41.76
<b>TOTAL</b>	<b>6.28</b>	<b>5.50</b>	<b>89.80</b>	<b>246.63</b>	<b>180.95</b>

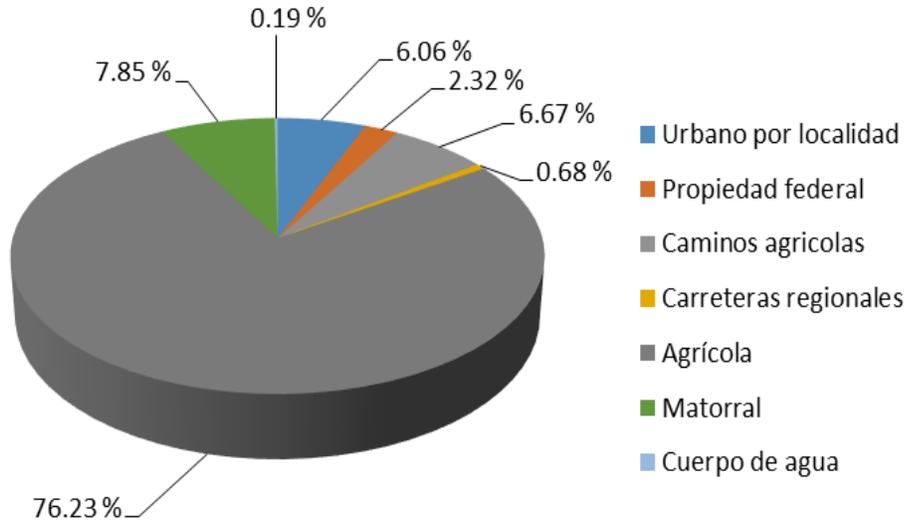
Fuente: Medios electrónicos

Cuadro 32 Clasificación de los usos del suelo.

USOS	Has.	%
Urbanos	529.17	6.06
Agrícola	6,653.07	76.23
Área matorral forestal	684.86	7.85
Propiedad federal	202.91	2.32
Caminos agrícolas	582.34	6.67
Carreteras regionales	59.00	0.68
Cuerpos de agua	16.75	0.19
Superficie total	<b>8,728.10</b>	<b>100</b>

Fuente: Medios electrónicos

**Gráfica No. 16 Uso actual del suelo del municipio, 2016.**



Fuente: Medios electrónicos

**2. Vivienda.**

**-Número de viviendas.**

La cantidad de viviendas en el Municipio de Nopaltepec se ha incrementado 3.4 veces durante los últimos 30 años al pasar de 693 unidades en el año 1980 a 2,422 unidades en el 2015.

Las tasas anuales de crecimiento de la población en el Municipio de Nopaltepec, así como el número de viviendas han sido relativamente bajas en comparación con otros Municipios conurbados al Distrito Federal, como se puede observar en el cuadro siguiente.

**Cuadro 33. Tasas de crecimiento anual de población y vivienda.**

AÑO	POBLACIÓN <u>1/</u>	TASA DE CRECIMIENTO ANUAL (%) <u>2/</u>					NÚMERO DE VIVIENDAS <u>1/</u>
		70-80	80- 90	90 - 00	00-10	10-15	
1970	2,681	3.76					519
1980	3,929						693
1990	5,234		2.98				1,037
1995	7,180			3.68			1,410
2000	7,512						1,762
2005	8,182				1.68		1,974
2010	8,895						2,289
2015	8,960					0.15	2,422

Fuente: 1/ Censos y Conteos Generales de Población y Vivienda 1970 -2015.INEGI.

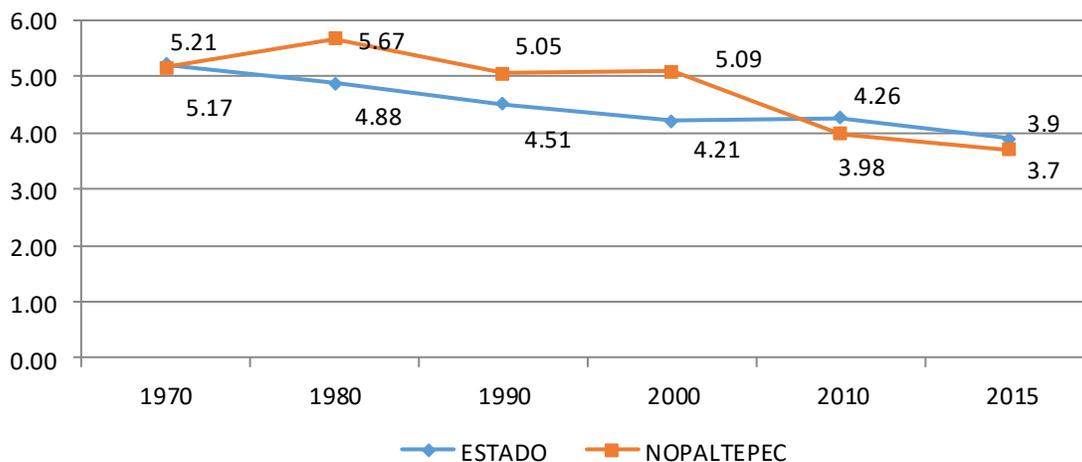
2/ Consejo Estatal de Población. Estado de México.2001.

**-Evolución de la ocupación promedio por vivienda.**

En lo que se refiere al promedio de ocupantes por vivienda en el Municipio, se observa que éste disminuyó considerablemente de 1980 al 2015, ya que pasó de 51.7 siendo el más alto para ese periodo, a 3.7 habitantes por vivienda. Cabe señalar que el promedio de ocupantes por vivienda en el Municipio es casi igual a la del Estado.

Estos datos reflejan básicamente la tendencia sobre el control de la natalidad en estos últimos años, que ha permitido el descenso del número de integrantes por familia. (Ver gráfica 17).

**Gráfica No. 17 Ocupación promedio de habitantes por vivienda  
Municipio – Estado, 1970-2010**



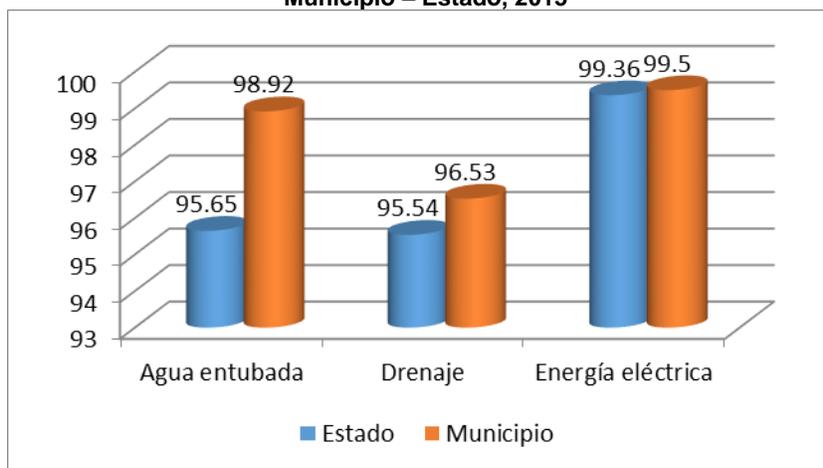
Fuente: INEGI; Censo General de Población y Vivienda 2010. Encuesta Intercensal 2015.

**-Servicios en la vivienda.**

Del total de las viviendas habitadas en el Municipio de Nopaltepec, el 92.92 % cuentan con agua entubada; 98.72 % con servicio de drenaje y el 96.08 % disponen de luz eléctrica (INEGI, 2015).

Las condiciones en que se encuentra la dotación de servicios en la vivienda, reflejan la cobertura que se ha alcanzado al interior del Municipio, siendo la periferia de las zonas urbanas donde se presenta cierta carencia de los servicios de agua y drenaje.

**Gráfica No. 18 Servicios en Vivienda  
Municipio – Estado, 2015**

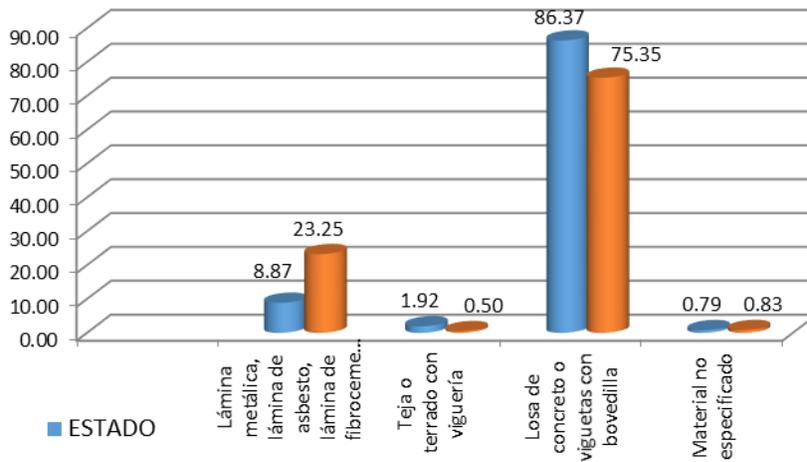


Fuente: IGCEM. Información para el Plan de Desarrollo Nopaltepec 2015.

**-Materiales en la vivienda.**

Basados en los datos del INEGI de la encuesta Intercensal 2015 los materiales empleados predominantes para la construcción de techos de las viviendas en el Municipio de Nopaltepec, son los de losa de concreto o viguetas con bovedilla, con el 75.35% del total de viviendas. En orden de importancia le siguen los materiales lámina metálica, lámina de asbesto, lámina de fibrocemento, palma o paja, madera o tejamanil, representando el 23.25 % del total de las viviendas, quedando por arriba del promedio estatal. El porcentaje restante se refiere a otros materiales.

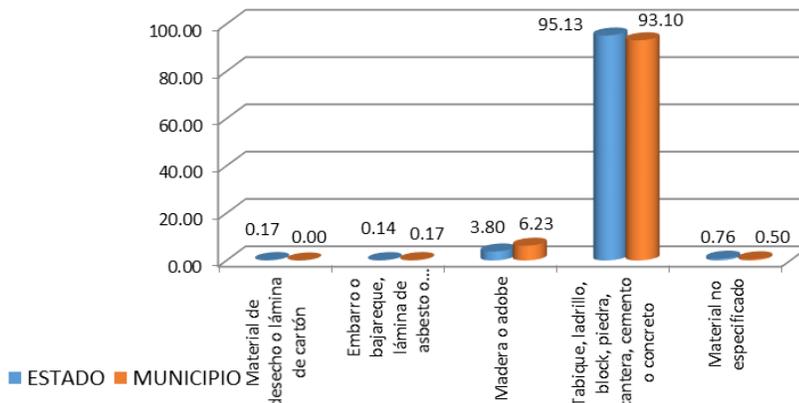
**Gráfica No. 19 Material predominante en techos  
Municipio – Estado, 2015**



Fuente: INEGI. Encuesta Intercensal 2015.

En cuanto a los principales materiales utilizados en paredes en el municipio los predominantes son tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto, representando el 93.10 % del total de viviendas, y las construidas de madera o adobe que ocupan el 6.23 %, superior al promedio de la entidad, el porcentaje restante corresponde a otros materiales.

**Gráfica No. 20 Material predominante en paredes  
Municipio – Estado, 2015.**



Fuente: INEGI. Encuesta Intercensal 2015.

**3. Procesos de ocupación del suelo.**

En el Municipio de Nopaltepec, el proceso de ocupación del suelo, se ha presentado en la zona centro-norte de la Cabecera Municipal, en las localidades de San Miguel Atepoxtco y San Felipe Teotitlán principalmente, mismas que en conjunto concentran la mayor parte de la población total municipal y en segundo término las localidades de Venta de Cruz al Norte y San Pedro al Poniente del territorio municipal la cual se relaciona por su colindancia con la localidad de San Pablo del Municipio de Axapusco.

Estas dos últimas localidades respecto a las tres primeras, presentan un rezago en cuanto a la calidad de los servicios urbanos. Sin embargo para todas es común que parte importante de la población económicamente activa del sector secundario se ocupe en los Municipios conurbados del Valle Cuautitlán-Texcoco, como lo son Ecatepec, Acolman o en el Municipio de Tepeapulco (Ciudad Sahagún, Estado de Hidalgo).

Como ya se mencionó con anterioridad esta situación ha provocado el descuido y abandono de las actividades agrícolas (principalmente la producción de la tuna y el nopal); las que a su vez se han visto desplazadas por la sustitución de diversas actividades. La falta de subsidios y los elevados costos del forraje y alimento para animales; ocasiona que esta actividad se practique únicamente para el autoconsumo.

Los factores señalados, aunados a los bajos niveles de ingreso de la población, han provocado la expansión del área urbana de manera poco ordenada, generando importantes áreas o predios baldíos subutilizados e incrementado los asentamientos irregulares.

Las áreas urbanas del Municipio de Nopaltepec no han sido impactadas por la dinámica de desarrollo de otros municipios de la ZMCM con vivienda de altas densidades, al contrario ha presentado un crecimiento estable, principalmente de uso habitacional, lo que produce que exista un crecimiento alterno de los otros usos urbanos, como comercios, servicios, de apoyo a las actividades agropecuarias y equipamientos educativos.

Su crecimiento ha sido de manera indistinta, ocupando áreas en algunos casos no aptas de difícil acceso, fuera de los límites del municipio, por extensión de localidades del municipio vecino de Axapusco o carentes de servicios básicos de infraestructura.

En lo que respecta al resto de los usos del suelo dentro del Municipio como es el caso del equipamiento principalmente, han crecido aleatoriamente en función de la demanda de la misma población, ya que la mayor parte de ellos se han concentrado en la Cabecera Municipal y en las localidades de San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepoxtco, quedando rezagadas otras localidades más pequeñas como en el caso de Venta de Cruz.

De manera similar el uso comercial ha ido ocupando el territorio municipal de la misma forma que los equipamientos formando corredores en las principales vialidades y centros urbanos de baja densidad en el centro de la Cabecera Municipal y en los de las localidades de San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepoxtco.

El crecimiento lento del área urbana ha propiciado que la expansión del suelo urbano aún no haya afectado al uso de suelo no urbanizable, conformado la mayor parte por la zona agrícola que rodea las tres principales áreas urbanas existentes, sin embargo se requerirá determinar las zonas de reserva territorial para crecimiento y evitar futuras ocupaciones en áreas no aptas dentro del territorio municipal.

En general, se puede observar que el proceso de ocupación del suelo en el Municipio ha obedecido a factores como la accesibilidad a suelo barato y la disponibilidad del mismo para la población, en su mayoría originaria del Municipio.

Otra característica significativa en el proceso de ocupación es la parcelación del suelo de forma irregular, con variedad en el tamaño y dimensionamiento de los predios, no obstante que en la mayoría de los casos es de forma reticular, conservando el trazo de las calles, sin embargo los alineamientos no se respetan del todo al construir desde la guarnición sin contemplar espacio para banquetas.

#### 4. Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares.

##### a) Tenencia de la tierra.

En cuanto a la tenencia de la tierra el territorio municipal, está distribuido bajo el régimen de propiedad ejidal, privada y federal, la extensión acumulada de cada uno de estos tipos de propiedad, así como su proporción respecto a la superficie total del territorio, se puede observar en el siguiente cuadro.

**Cuadro 34. Distribución de la Tenencia de Tierra en el Municipio de Nopaltepec.**

PROPIEDAD		SUPERFICIE (Has).	%
Ejidal	Ejido San Felipe	1,747.16	20.02
	Ejido Santa María Actipac	2,901.91	33.25
	Ejido de San Agustín Zapotlán	264.35	3.03
	Ejido de san pablo Xuchi	203.88	2.34
	Ejido de Tepeyahualco	854.89	9.79
<b>SUBTOTAL</b>		<b>5,972.19</b>	<b>68.42</b>
Privada		<b>2,553.00</b>	<b>29.25</b>
Federal		<b>202.91</b>	<b>2.32</b>
<b>TOTAL</b>		<b>8,728.10</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Cuantificación en plano.

La propiedad ejidal comprende una superficie de 5,972.19 hectáreas y en términos proporcionales es el área que más representatividad tiene en el Municipio (ver plano D-4 Tenencia de la tierra).

Por otra parte, la propiedad privada comprende una superficie de 2,553.00 hectáreas y se ubica principalmente hacia la parte Sur y de manera dispersa al Poniente y Oriente del Municipio.

Y existe un polígono de propiedad federal de 202.91 hectáreas correspondientes a la radiodifusora.

#### **b) Asentamientos irregulares.**

El crecimiento de asentamientos al margen de la legalidad urbana en la mayoría de los casos, es causado por la presión demográfica que ejerce la creciente población que trabaja en la Ciudad de México y que requiere vivienda de manera rápida; agravándose el problema por la falta de control, así como la falta de agilización y operación en la reglamentación de los usos y el mercado del suelo.

En consecuencia, la población ocupa el territorio de manera no apropiada, sin una debida planificación asentándose de manera dispersa, a lo largo de las vialidades de acceso o en áreas agrícolas de mediana productividad.

Esta forma de ocupación del suelo provoca además que la introducción de los servicios básicos de agua potable y drenaje sean deficientes, debido a lo disperso de las viviendas, situación que incrementa los costos para la ampliación y el tendido de nuevas redes de cobertura del servicio; lo que repercute en los bajos niveles de calidad de vida de la población.

Los asentamientos irregulares de mayor superficie en el Municipio corresponden a los que se ubican en las localidades de San Felipe Teotitlán, la totalidad de la superficie urbana de Venta de Cruz, algunos de menor impacto como son el crecimiento de localidades del Municipio de Axapusco en la parte Poniente de Nopaltepec, como San Pedro y otros más pequeños dispersos en el territorio municipal.

En su totalidad estos asentamientos ocupan 107.21 hectáreas que representan apenas el 1.22% de la totalidad de la superficie del Municipio.

#### **5. Oferta y demanda de suelo y vivienda.**

En el municipio la oferta de vivienda terminada es prácticamente nula, la escasa o inexistente demanda de la población para este tipo de vivienda, se debe esencialmente a los altos intereses que acarrear los créditos hipotecarios, así como los excesivos requisitos para su autorización.

Otra condicionante para el desarrollo de esta vivienda ha sido la factibilidad para la dotación de agua potable, ya que el suministro del vital líquido es limitado en la región, afectando a Nopaltepec y los municipios colindantes de Axapusco y Otumba.

Además de que los prototipos de vivienda institucional concebidos para altas densidades, no corresponden a los requerimientos de la población rural en cuanto a superficie construida y de terreno, por lo que naturalmente han optado por la autoconstrucción sobre terrenos adquiridos generalmente de manera irregular tanto del régimen de propiedad privada como del ejidal, los cuales frecuentemente son subdivididos y lotificados sin la debida autorización y por lo tanto, carentes de todo tipo de redes de servicios e instalaciones de uso comunitario; aspectos del desarrollo que con el asentamiento progresivo de la población, consecuentemente serán demandados a las autoridades municipales conforme se vayan consolidando.

Ante esta situación y debido al bajo crecimiento poblacional, además de las características rurales del Municipio, actualmente este no es receptor para la promoción de la vivienda terminada institucional, pues es poco atractivo el establecimiento de los desarrolladores inmobiliarios en la zona.

#### **6. Imagen urbana.**

La imagen urbana de Nopaltepec está definida a partir de sus elementos naturales y artificiales que conforman el área urbana del centro de población. Dichos elementos son las vías o vialidades, bordes, distritos o barrios, nodos e hitos.

- a) **Vías o vialidades.** Están conformadas principalmente por la Autopista México –Tulancingo-tuxpan, libramiento Norte del Valle de México (Arco Norte), Vicente Guerrero, Los Reyes, Alfredo del Mazo y Sor Juana Inés de la Cruz. Las primeras dos tienen la función de ser regionales. La primera es la que cuenta con mayor tránsito vehicular. Al transitar por ésta se puede apreciar el área urbana ubicada en un lomerío de pendiente suave, que conforma el Municipio ya que se ubica en la porción Poniente de la misma, en dirección a la Ciudad de México.

Vicente Guerrero es una vialidad primaria, y acceso principal que conecta la Autopista México –Tulancingo-Tuxpan con la Cabecera Municipal; los Reyes también es una vía primaria y conecta la Autopista con el centro de San Felipe Teotitlán, Alfredo del Mazo se encuentra al interior de la Cabecera Municipal y es paralela a Sor Juana Inés de la Cruz que conecta a ésta con San Felipe Teotitlán.

Como se puede apreciar, estas vialidades estructuran las áreas de mayor concentración urbana del Municipio, mismas que conforman un sistema reticular, tanto en Nopaltepec como en San Felipe Teotitlán.

La conectividad entre las dos localidades que tienden a integrar un solo conglomerado urbano, se realiza a partir de la vialidad Sor Juana Inés de la Cruz, en la que se observan importantes intersticios, pero con la tendencia a ser ocupados por nuevos asentamientos, comercios y equipamientos, mismos que conformarán la integración en proceso.

- b) **Bordes.** En el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec, se definen bordes que conforman además los límites del Centro de Población. Los cuales constituyen puntos de referencia y organizan las interrelaciones entre todos los elementos físicos de la Imagen Urbana. En estos términos, son bordes:

Al Norte por eje imaginario cuya referencia son el cerro que se ubica al Norte de San Felipe Teotitlán, y la prolongación de la porción Oriente del Municipio ("el pico saliente") que limita con el Municipio de Axapusco.

Al Sur por el ducto de PEMEX, que se ubica en porción Sur de la Cabecera Municipal.

Al Oriente por el límite municipal con el Municipio de Axapusco.

Al Poniente por la Autopista México –Tulancingo-Tuxpan.

- c) **Distritos o barrios.** La Cabecera Municipal de Nopaltepec se divide en cinco barrios,

I. Barrio Hidalgo A

II. Barrio Hidalgo B

III. Barrio Morelos A.

IV. Barrio Morelos B.

V. Barrio Vicente Guerrero.-

Asimismo se integra por las siguientes localidades:

San Felipe Teotitlán, que se encuentra dividida política y administrativamente en cuatro barrios cuyos límites son:

I. Barrio Centro.

II. Barrio Huilotongo.

III. Barrio Colonia Roma.

IV. Barrio Tlaxixilco.

- d) **Nodos.** Definidos como puntos o sitios en que se da mayor confluencia de población. Los conforman el Palacio Municipal, en el caso de la Cabecera Municipal y en general, las escuelas, iglesias, centro urbano ubicados en las diferentes localidades del Municipio como las canchas deportivas y las Autopistas México –Tulancingo-Tuxpan y Libramiento Poniente.

- e) **Hitos.** Son definidos como puntos estratégicos o puntos de referencia, los cuales se integran por el Palacio Municipal, los Arcos del Padre de Tembleque, las iglesias, los panteones del Municipio.

Los elementos mencionados anteriormente conforman una imagen mental del área urbana de las tres principales localidades del Municipio de Nopaltepec. Se suman también otros elementos que le hemos denominado *impresiones* que también dan una idea mental de la ciudad o área urbana, como son las plazas y espacios abiertos.

Las fachadas de las construcciones son también parte de la imagen urbana del Centro de Población, en general las características que presentan las viviendas son de tipo moderno, sin embargo no tienen una homogeneidad en relación y proporción de vanos-macizos, forma de ventanas, texturas y acabados además de que sólo las construcciones históricas como los templos y Los Arcos del Padre de Tembleque son de tipo colonial.

Tal como lo señala en Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque, Complejo Hidráulico Renacentista en América, es necesario preservar y conservar el paisaje natural y los parajes que envuelven a esta construcción con el fin de preservarlo en las condiciones actuales.

Nopaltepec es caracterizado como un Municipio limpio, ya que sus calles en general, se mantienen limpias y en buenas condiciones para el tránsito vehicular y peatonal. Sin embargo, la principal problemática para favorecer o fortalecer su imagen urbana es la de completar un programa de mejoramiento y homogenización de fachadas en los centros urbanos de sus localidades, ya que actualmente tienen en muy buenas condiciones sus Hitos y Nodos conformados por el Palacio Municipal, iglesias y atrios, parques y plazas cívicas de las localidades.

Así mismo, es importante obtener apoyos de los sectores público, social y privado así como de organismos internacionales como la UNESCO, y el Banco Mundial, para el mantenimiento, rescate, y restauración de elementos de valor histórico, cultural y ambiental de la región, tales como los Arcos del Padre Tembleque (acueducto colonial), Ex Hacienda de Santa Inés Amiltepec, Hacienda Venta de Cruz y Hacienda de Tepetzingo.

#### **-Zonas de valor histórico y cultural.**

El Municipio cuenta con un relevante patrimonio histórico cultural de inmuebles; destacan las principales construcciones con valor histórico y arquitectónico el Acueducto del Padre Tembleque, cuya arquería, de un solo nivel de arcos es la más alta entre los acueductos levantados desde el imperio Romano hasta el Renacimiento Tardío a mediados del siglo XVI, fue decretado como Patrimonio Mundial por la UNESCO en el 5 de julio del 2015, que incluye el acueducto y su entorno cultural y natural.

El Acueducto tiene una longitud de 48.22 km en dos ramales y atraviesa cinco municipios de dos Estados, que son los siguientes: En el Estado de México abarca los municipios de Otumba, Axapusco y Nopaltepec; y en el Estado de Hidalgo los municipios de Tepeapulco y Zempoala, en estos municipios se delimitan las Zonas Núcleo y las Zonas de Amortiguamiento con una superficie total de 41,935 .30 has. y dentro de esta extensión se han seleccionado 126 elementos representativos del sitio.

Al Municipio le corresponden: la delimitación parcial de la Zona Núcleo 01 y la delimitación parcial de la Zona de Amortiguamiento 01. Así como los siguientes elementos:

1. Arcada Monumental de Santiago Tepeyahualco - Nopaltepec.
2. Caja y Pila de Agua de Arcada Monumental de Nopaltepec.
3. Sistema de Captación de Agua: Jagüey Prehispánico, Sta. Inés.
4. Sistema Hidráulico de la Hda. Venta de Cruz: Dos Aljibes y un Jagüey
5. Convento de Sta. María de la Asunción. Nopaltepec.
6. Templo de San Felipe, San Felipe Teotitlán.
7. Templo de San Miguel, San Miguel Atepoxco.
8. Estación de Ferrocarril, Hda. Venta de Cruz.
9. Hacienda Sta. Inés. Amiltepec.
10. Hacienda Venta de Cruz.
11. Localidad o poblado de Nopaltepec (centro histórico).
12. Terrazas de Metepantles y cultivos tradicionales del maguey y nopal en el Municipio De Nopaltepec (zonas núcleo y amortiguamiento).
13. Sitios Arqueológicos sin explorar, asociados al Acueducto en el Municipio. de Nopaltepec (zonas núcleo y amortiguamiento).
14. Áreas del Patrimonio Medio Ambiental en el Municipio de Nopaltepec. (zonas núcleo y amortiguamiento).
15. Manifestaciones del Patrimonio Inmaterial en el Municipio. de Nopaltepec.

Así mismo, los inmuebles catalogadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (1987) y son:

**Cuadro 35 Elementos con valor histórico y cultural**

ELEMENTO ARQUITECTÓNICO	UBICACIÓN	ANTIGÜEDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DIAGNÓSTICO
<b>ARQUITECTURA RELIGIOSA</b>				
Acueducto del Padre Tembleque, complejo hidráulico renacentista en América.	Al lado oriente de la carretera México-Tulancingo-Tuxpan, en las cercanías de Santa Inés Amiltepec.	Siglo XIV	Regular	Fueron construidos para conducir el agua a la Villa de Otumba, por Fray Francisco de Tembleque entre 1543 y 1571, la atarjea mide cerca de 45 kilómetros de longitud, y su altura es de 38.75 metros. Actualmente están considerados como monumento y es uno de los principales atractivos turísticos con los que cuenta el Municipio, además de que se realizan actividades de recreación y esparcimiento en las áreas inmediatas al acueducto.
Templo Parroquial de la Virgen de la Asunción.	En la plaza de la Cabecera Municipal	Siglo XVII	Bueno	Su época de construcción data del siglo XVII, pero el atrio y las capillas posas son del siglo XVIII. En la actualidad sigue funcionando como templo.
Templo de San Felipe Apóstol.	En la plaza de San Felipe Teotitlán.	Siglo XVII	Bueno	Su edificación data del siglo XVII, con la última etapa de construcción y transformación en 1931. Sigue funcionando como templo.
Templo de San Miguel Arcángel.	En la entrada al poblado de San Miguel Atepoxco	Siglo XVIII	Bueno	Data del siglo XIX, tiene atrio y capillas posas, pero el atrio y las capillas son del siglo XVIII. En la actualidad sigue funcionando como templo.
Hacienda de Tepetzingo.	Al lado oriente de la carretera entre Nopaltepec y San Miguel Atepoxco.	Siglo XVIII	Bueno	Fue construida en el siglo XVIII, toda la parte de la fachada es casi original, lo reparado es por destrucción a causa de balas, la parte posterior fue renovada hace unos 100 años aproximadamente. Carlota y Maximiliano descansaron ahí y Álvaro Obregón hizo de esta hacienda un cuartel en el año de 1911. Actualmente ahí se localiza la escuela de adiestramiento de la empresa Servicio Panamericano de Protección, S.A.
Hacienda de Venta de Cruz.	Al lado Poniente de la carretera México-Tulancingo-Tuxpan, en la entrada a Venta de Cruz.	Siglo XVIII	Bueno	Por su belleza ha servido de marco para la filmación de películas y telenovelas.
Ex Hacienda de Santa Inés Amiltepec	Al nororiente del Municipio en la zona de los arcos del Padre Tembleque	Siglo XVII	Malo	Actualmente se encuentra en deterioro, encargada a una familia para el cuidado de lo que queda de la finca y el trabajo de las tierras que le quedan de propiedad.

Fuente: Levantamiento en campo.

Dentro de los monumentos históricos enunciados con anterioridad, los "Arcos de Fray Francisco de Tembleque" o del Padre de Tembleque son de suma importancia, ya que son únicos en el país y de los más altos a nivel de Latinoamérica, los cuales además de la belleza de sus construcciones que datan de la época colonial, incluyen el paisaje y las tradiciones locales; sin embargo, la carencia de un programa de fomento de los atractivos turísticos ha impedido que se desarrolle eficazmente la actividad turística.

Si a lo anterior sumamos la insuficiencia de los servicios complementarios que den soporte a dicha actividad, la perspectiva del desarrollo turístico de la zona no favorezca la creación de una economía de escala en torno a este y otros elementos de valor histórico cultural, postergando el crecimiento económico del Municipio en este rubro.

No obstante, las zonas inmediatas a los arcos son utilizadas para actividades recreativas y esparcimiento, como paseos y días de campo.

## F) ASPECTOS SECTORIALES

### 1. Infraestructura.

Es componente fundamental del desarrollo urbano, cuyo conjunto de servicios instalados para proporcionarlos a la vivienda, equipamiento, industria y comercio; permiten a la población cubrir sus necesidades más básicas para la dotación de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energía eléctrica y alumbrado público; elementos que se describen en este apartado en su estado actual de operación y cobertura, pues en función de su capacidad y calidad del servicio se soporta el nivel de bienestar de la población.

#### a. Infraestructura hidráulica.

Con una población actual estimada en 8,895 habitantes y un total de 2,289 viviendas, el Municipio cuenta con una cobertura del 93 % en el servicio de agua potable, lo que representa 162 viviendas sin este servicio afectando a 360 personas, sin embargo es preciso señalar que de esa cobertura, una tercera parte está conectada clandestinamente a la red pública del servicio, evadiendo el pago de derechos por conexión y del suministro.

Las fuentes que actualmente operan para el abastecimiento del agua para uso urbano, están constituidas por dos pozos profundos y sus respectivas plantas de rebombeo a tanques de almacenamiento y regulación, de donde se deriva por gravedad a la red de distribución de los poblados, cuyas características de capacidad y operación se describen en los siguientes cuadros:

**Cuadro 36 Pozos en Operación.**

NÚMERO	NOMBRE Y UBICACIÓN	GASTO EN lts/seg	HORAS DE OPERACIÓN /DÍA	POTENCIAL DE SUCCIÓN H.P
1	Pozo Nopaltepec en "Camino Nacional"	22	18 a 20	1 bomba de 85 H.P.
2	Pozo San Felipe Teotitlán en "Predio la Mascota"	20	15 a 17	1 bomba de 75 H.P

Fuente: Levantamiento en campo.

**Cuadro.37 Plantas de Rebombeo.**

NÚMERO	NOMBRE Y UBICACIÓN	GASTO EN lts/seg	HORAS DE OPERACIÓN /DÍA	POTENCIAL DE REBOMBEO
1	Pozo Nopaltepec en "Camino Nacional"	22	18 a 20	1 bomba de 85 H.P.
2	Rebombeo Nopaltepec "Centenario y 5 de Febrero"	14	18 a 20	1 bomba de 30 H.P.
3	Pozo San Felipe Teotitlán en "Predio la Mascota"	20	15 a 17	1 bomba de 75 H.P

Fuente: Levantamiento en campo.

**Cuadro 38 Tanques de almacenamiento y regulación.**

No.	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ESTRUCTURA TIPO SUPERFICIE SUBTERRÁNEA ELEVADA	MATERIAL	OPERACIÓN		CAPACIDAD m <sup>3</sup>
					ALMACENA- MIENTO	REGULACIÓN	
<b>Alimentados por el pozo de San Felipe Teotitlán</b>							
1	Tanque Tlaxixilco	Barrio Tlaxixilco	Superficial	Muro Talud piedra braza 60 cm esp.	X	X	600
2	Tanque Tepatepec	Hacienda Tepatepec	Superficial	Muro Talud piedra braza 60 cm esp.	X	X	504
3	Tanque Los Reyes	Camino Los Reyes	Superficial	Muro Talud piedra braza 60 cm esp.	X	X	50
<b>Alimentados por el pozo de Nopaltepec</b>							
4	Tanque La Cruz 1	Calle La Cruz 1	Superficial	Muro de concreto armado	X	X	300
5	Tanque La Cruz 2	Calle La Cruz 2	Superficial	Muro talud piedra braza	X	X	50
6	Tanque San Miguel	Calle Las Cruces	Superficial	Muro talud piedra braza 60 cm esp.	X	X	500
7	Tanque Venta de Cruz	José Cuadra y 5 de Febrero	Superficial	Muro talud piedra braza	X	X	62.5

Fuente: Levantamiento en campo.

**Cuadro 39 Líneas de conducción de rebombeo a tanques de regulación.**

TANQUE DE REBOMBEO	TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y REGULACIÓN	DIÁMETRO EN PULGADAS EN TUBERÍA DE SALIDA	MATERIAL EN TUBERÍA DE SALIDA
<b>Nopaltepec</b>	-San Miguel	Ø 4"	Galvanizada
	-Nopaltepec	Ø 8"	PVC
	-Nopaltepec	Ø 6"	Asbesto cemento
	-San Felipe Teotitlán (alimentación alternativa)	Ø 6"	Asbesto cemento
<b>San Felipe Teotitlán</b>	-Tlaxixilco	Ø 6"	Polipropileno de alta densidad PAD
	-Tepatepec	Ø 6"	Polipropileno de alta densidad PAD
	-Los Reyes	Ø 6"	Polipropileno de alta densidad PAD
<b>Venta de Cruz</b>	Venta de Cruz	Ø 2"	PVC

Fuente: Levantamiento en campo.

Cada pozo cuenta con equipo de rebombeo para alimentar tanques de almacenamiento y regulación, previa potabilización en sendas cámaras ventiladas de clorinación, cuyos procesos son inspeccionados periódicamente mediante acta de verificación por la jurisdicción de regulación sanitaria N° 18 Teotihuacán, del Instituto de Salud del Estado de México (ISEM), de quienes a la fecha, desde hace cuatro años no se ha tenido ninguna observación al respecto.

En el caso del pozo San Felipe, alimenta tres tanques de regulación con capacidad conjunta de 1,150 m<sup>3</sup> para atender las necesidades de San Felipe Teotitlán estimadas actualmente en 497 m<sup>3</sup>/día, si estimamos que el aforo alcanza hasta 1,152 m<sup>3</sup>/día, evidentemente en circunstancias normales, la disponibilidad de agua está totalmente cubierta en San Felipe Teotitlán.

Algo similar sucede con la capacidad de aforo del pozo de Nopaltepec que abastece a los tanques reguladores de la Cabecera Municipal y al de San Miguel Atepoxtco, ya que puede extraer hasta 1,505 m<sup>3</sup>/día y almacenar en forma conjunta hasta 650 m<sup>3</sup>; siendo los requerimientos de la población de ambas comunidades de orden de los 587 m<sup>3</sup>/día, estos quedan totalmente cubiertos.

No obstante lo anterior, se recomienda racionalizar la extensión de líneas de conducción y red de distribución para reducir el rezago del 7 % de población y vivienda sin este servicio.

## b. Infraestructura sanitaria

En materia de infraestructura de drenaje sanitario, se puede observar una importante mejora en la cobertura de descargas domiciliarias, pues el rezago que se reportó en los datos censales del año 2000 era de 15.27 % con 1,230 viviendas conectadas a la red pública, contrastando con el reporte del 2010 de 2,138 viviendas descargando a la red pública y el restante 6.6 % a sus fosas sépticas, es decir que la cobertura de la red de drenaje sanitario en el 2010, alcanzó a la red de agua potable en todo el Municipio.

Las principales concentraciones urbanas del Municipio representadas por San Felipe Teotitlán, la Cabecera Municipal y San Miguel Atepocho, descargan sus aguas residuales en diversos puntos a cielo abierto sin ningún tipo de tratamiento, afectando con sus escurrimientos en la mayoría de los casos a terreno agrícolas de propiedad privada localizados en las periferias urbanizadas, teniéndose bien identificados 13 puntos que se pueden apreciar gráficamente en el plano de diagnóstico identificado como D-6 Infraestructura y equipamiento actual.

Así mismo, para la pequeña comunidad de Venta de Cruz, se tiene prevista una descarga directa del drenaje sanitario sin ningún tratamiento al arroyo intermitente que corre por el lado Sur de la vía del ferrocarril, con lo que se sumarían 14 puntos de descarga del drenaje sanitario sin previo tratamiento.

De lo anterior, son claramente identificadas en la periferia de San Felipe 5 puntos de descarga hacia el Norte y uno al Sur en lotes de uso agrícola; en Nopaltepec Cabecera Municipal igualmente dos al Norte, uno al Sur y otro al Oeste, y en San Miguel Atepocho uno en su periferia Noroeste y dos más hacia el Este en el límite municipal con Axapusco, de los cuales desde el año 2000, se tiene registrado un volumen de aguas residuales vertidas a cuerpos receptores de absorción por 640,000 m<sup>3</sup> al año, y aunque en el 2010 se pueda inferir un volumen menor que podría alcanzar los 395,660 m<sup>3</sup> al año, ambas cantidades pueden ser racionalmente captadas y conducidas a sistemas de saneamiento para su reutilización en actividades agroindustriales y agrícolas, actividades que son el principal soporte de la economía local, más aún si para ello se considera el valor del suministro del agua potable por m<sup>3</sup> o por cuota mínima de consumo domiciliario.

Si se observa la batería de descargas que existen al Norte de San Felipe, es fácil deducir que éstas puedan canalizarse por un solo colector a un posible tratamiento primario, del mismo modo los puntos de descarga al Norte de la Cabecera Municipal y al Sur de San Felipe podrían confluir a un tratamiento primario y dependiendo de los previsibles costos, valorar la conveniencia de que el agua residual sea tratada de manera individual para las descargas restantes.

De cualquier forma, es necesario evaluar que el costo del saneamiento del agua residual, es menor que el costo de la propia agua que se desecha sin ser reutilizada en las actividades productivas y los servicios públicos del Municipio y los costos por impacto ambiental y salud pública derivados de la contaminación del suelo, del aire y de otros cuerpos de agua.

### **c. Infraestructura carretera, ferroviaria y aérea**

El sistema de enlace carretero de nivel regional lo constituyen la Autopista México–Tulancingo-Tuxpan, que articula al Municipio de Nopaltepec con estas ciudades al Sur y Norte respectivamente, así como la Autopista denominada Arco Norte, que es el nuevo libramiento Norte del Valle de México cuyo trazo transversal articula los Municipios de Huehuetoca, Zumpango, Temascalapa, Axapusco y Nopaltepec, por el cual se puede vincular al Municipio de Nopaltepec con las Ciudades de Pachuca al Poniente y Puebla hacia el Oriente; ambos ejes regionales son de peaje y la calidad de las autopistas es de altas especificaciones.

Asimismo, cuenta con conexiones regionales e intermunicipales por carreteras libres de peaje, en el extremo Norte del Municipio hacia Ciudad Sahagún y Pachuca, y en su extremo Sur hacia Ciudad Sahagún, Temascalapa, Villa Tezontepec y el Jagueicillo.

También existe una red de caminos vecinales pavimentados y de terracería que conectan los principales asentamientos del Municipio constituidos por Nopaltepec como Cabecera Municipal, San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepocho, con las comunidades más próximas en el Municipio vecino de Axapusco como Santa María Aticpac, San Antonio Coayucan, San Antonio Ometusco y comunidades en el territorio vecino del Estado de Hidalgo como San Agustín Zapotlán y Tepeyahusco.

Es importante señalar que cada una de las tres principales concentraciones urbanas del Municipio cuenta con conexión directa a la Autopista México–Tulancingo-Tuxpan por sus correspondientes ejes primarios.

Paralelamente el Municipio cuenta con enlace al sistema ferroviario mediante la estación de Venta de Cruz ubicada al Norte del Municipio, donde se conecta con el ferrocarril Ciudad Sahagún – Huitzila, y por el lado Sur entre la Cabecera Municipal y San Miguel Atepocho pasa el ferrocarril de Estación Irolo a México.

Por el tipo de concentraciones urbanas rurales que predominan en el Municipio y en la zona; con poblaciones que fluctúan en los rangos de 2,500 a 15,000 habitantes, evidentemente no se cuenta con servicios aeroportuarios locales, sin embargo, la cercanía con las Ciudades de México y Pachuca, implican distancias relativamente cortas para el transporte por carretera, desde y hacia los servicios aeroportuarios de esas ciudades.

### **d. Infraestructura vial**

Debido a la vocación agrícola y pecuaria del Municipio, las principales concentraciones urbanas se han desarrollado en las partes semiplanas y cerriles, conservándose preferentemente las zonas bajas y planas para las actividades agropecuarias. La presencia del eje regional carretero México–Tulancingo-Tuxpan, ha dado la pauta para que la urbanización del Municipio se desarrolle paralelamente a éste, en tres concentraciones urbanas importantes, que ordenadas de Norte a Sur son San Felipe Teotitlán, Nopaltepec como Cabecera Municipal y San Miguel Atepocho, las cuales se articulan entre sí mediante una vialidad primaria interurbana con trazo paralelo y a una distancia aproximada de 3 kilómetros de la Autopista México–Tulancingo-Tuxpan. A su vez, cada localidad cuenta con un eje estructurador primario, transversal a dichos ejes regional e interurbano para su conexión desde sus respectivos centros urbanos con la Autopista México–Tulancingo-Tuxpan; de tal modo que el enlace regional de cada localidad es independiente y directo, y paralelamente cuenta con una eficiente comunicación interurbana por su vialidad primaria, por lo que se define la estructura vial a nivel municipal como un modelo lineal reforzado con pares viales en los ámbitos urbano e interurbano.

Aún con las dificultades que representa la urbanización en lomeríos, la traza urbana que presenta cada una de las principales localidades del Municipio, trata de conformar una retícula clara y fluida, pues sus vialidades primarias y secundarias cuentan con secciones promedio de 12 y 8 m respectivamente, y están totalmente pavimentadas en general con concreto hidráulico en las zonas urbanas y asfalto en el ámbito interurbano.

Ver plano D-6A Infraestructura vial y transporte.

La vialidad primaria se articula eficientemente en San Felipe Teotitlán y Nopaltepec con pares viales en sentido longitudinal, debiendo cerrar circuitos con vialidades transversales que aún no se identifican como primarias; en el caso de San Miguel Atepocho, aunque la circulación por su vialidad primaria es clara y fluida, debe apoyarse su incipiente estructura vial con la previsión de un par vial y cierre de circuitos.

Es notoria la necesidad de ejercer un mayor control de las construcciones en zonas urbanas, pues evidentemente en muchos sitios no se están respetando los alineamientos para conservar o conformar calles con secciones promedio de 8 metros y se está anulando la circulación peatonal por banqueta, en detrimento de la seguridad de andantes y automovilistas; de la imagen urbana y la plusvalía de los propios inmuebles que la invaden.

La normatividad del presente plan establece las restricciones aplicables a las construcciones para mantener el alineamiento y amplitud de las calles, observando secciones transversales que incluyen el arroyo vehicular y las banquetas.

La clasificación de la infraestructura vial del municipio está integrada de la siguiente manera:

#### **-Vialidad Regional**

- Autopista de peaje México-Tulancingo-Tuxpan de altas especificaciones con sección transversal de 22.5 metros, de concreto hidráulico en buenas condiciones. Permite vincular al Municipio de Nopaltepec con la Ciudad de México hacia el Sur y con Tulancingo hacia el Norte. Circulan por esta gran arteria entre semana, un promedio de 400 vehículos por hora, duplicándose el flujo en fin de semana.
- Autopista de peaje de altas especificaciones Arco Norte; libramiento Norte del Valle de México que se desarrolló entre los municipios de Huehuetoca, Zumpango, Temascalapa, Axapusco y Nopaltepec, para integrar con mayor eficiencia la región Norte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México permitiendo enlaces alternativos a las Ciudades de Pachuca y Puebla.

Circulan por esta vialidad cerca de 300 vehículos por hora entre semana.

- Carretera libre de peaje Pachuca – Ciudad Sahagún, pasa por la parte Norte del Municipio en el territorio del Estado de Hidalgo, con interconexión dentro del propio Municipio de Nopaltepec por la Autopista México–Tulancingo-Tuxpan.
- Carretera libre de peaje intermunicipal que conecta con Axapusco, Temascalapa, Santa María Aticpac, Villa Tezontepec y el Jagueicillo.
- Carretera libre de peaje México – Ciudad Sahagún; conexión ubicada hacia la parte Sur del Municipio de Nopaltepec, dentro del territorio municipal de Axapusco.

#### **-Vialidad Primaria**

San Felipe Teotitlán cuenta con la Av. Los Reyes que conecta la zona central de San Felipe con la Autopista México–Tulancingo-Tuxpan; la Av. 16 de Septiembre de los Reyes a Venezuela, que en el ámbito interurbano conforma el par vial carretero hacia la Cabecera Municipal.

Nopaltepec como Cabecera Municipal, cuenta con la Av. Vicente Guerrero que conecta a su zona central con la Autopista México–Tulancingo-Tuxpan; la Av. Alfredo del Mazo, de las calles Suchate a Zaragoza que en ámbito interurbano conforma el par vial carretero a San Miguel Atepocho; la Av. Sor Juana Inés de la Cruz desde el camino a Hilotongo hasta Av. Alfredo Del Mazo, cuya continuidad hacia el Norte conforma el tramo interurbano con San Felipe Teotitlán al conectar con la Av. 16 de Septiembre.

San Miguel Atepocho cuenta con la Av. Independencia que conecta el centro de San Miguel con la Autopista México – Tulancingo-Tuxpan, y su continuidad en el extremo opuesto desde la calle Hostería Tepetzingo empata con el tramo interurbano hacia la Cabecera Municipal en su Av. Alfredo del Mazo.

#### **-Vialidad Secundaria**

Conecta con la vialidad primaria que estructura y articula el área urbana, entre sus centros y corredores urbanos que concentran las actividades productivas, de servicios y de convivencia social; con las zonas o grandes porciones urbanas, donde es predominante el uso de vivienda y que están servidas por calles de carácter más local.

Debido a la actividad sostenida en obra pública para la pavimentación de calles en el ámbito urbano de las tres concentraciones más importantes del Municipio, se cuenta con una vasta red de vías públicas que cumplen satisfactoriamente con esta función de vialidad secundaria. Sin embargo, operativamente se observan como las calles que más interactúan entre la vialidad primaria y la vialidad local las siguientes:

- En Nopaltepec, Cabecera Municipal, Mina, Melchor Ocampo, Los Charros, La Huasteca, La Mora, Matamoros, Díaz Mirón, Benito Juárez, continuación de la Av. Alfredo del Mazo, Francisco I Madero, Cueto Castro, La Santísima, Coyotepec, Av. Reforma, 10 de Septiembre, Necrópolis, San Cipriano, Seminario, 5 de Mayo, del Trabajo, Calle cuatro, Golpe de Agua y los Capulines.
- En San Felipe Teotitlán, las calles De las Lomas, Av. Hidalgo, 16 de Septiembre, De los Arcos, Tuxpan, Tabasco, Netzahualcóyotl, 5 de Mayo, José Cuadra Waldo, Luis Donald Colosio, continuidad de la Av. De los Reyes hasta Av. De los Arcos y Las Américas.
- En San Miguel Atepocho, las calles de las Palomas, las Cruces, San José, Álvaro Obregón, Vicente Guerrero, La Palma, Miguel Hidalgo, Santa Cruz, 21 de Marzo y El Cristo.

**-Vialidad Local**

Como el nombre lo indica, interesa para sus desplazamientos a un área urbana específica y tiene conexión con una vía secundaria para acceder a la estructura primaria del conglomerado urbano.

En general, tomando en cuenta el nivel de concentración de los asentamientos humanos dentro de las áreas urbanas del Municipio, se puede observar una calidad y nivel de dotación de servicios y de infraestructura vial con amplia cobertura, ya que solamente en áreas que evidentemente son de muy baja densidad o de asentamientos muy dispersos de tipo rural; aún no existen pavimentos en arroyos vehiculares ni banquetas, sin embargo, a medida que las manzanas o trazos de manzanas presentan densidades de muy baja a bajas, van contando ya con calles pavimentadas con concreto hidráulico y guarniciones con preparaciones para accesos vehiculares por lote urbano, con nomenclatura de calles, pintura amarilla en guarniciones y limitada señalización preventiva en las vías primarias y secundarias; sin dejar de considerar que las más pequeñas comunidades del Municipio como Venta de Cruz y San Martín, solamente cuentan con pavimentación en arroyos vehiculares, en las zonas centrales de los poblados.

En el caso de Venta de Cruz las calles Vicente Guerrero, 16 de Septiembre, José Cuadra Waldo, 5 de Febrero, Venustiano Carranza y 20 de Noviembre; en San Martín solamente son dos frentes de manzana los que tienen pavimento en calle sobre el límite territorial con el Municipio de Axapusco.

**-Intersecciones Viales Conflictivas**

**Cuadro 40 Intersecciones viales.**

INTERSECCIÓN VIAL	PROBLEMÁTICA
Autopista México – Tulancingo-Tuxpan Entronques con Axapusco – San Miguel Atepocho; Nopaltepec y San Felipe Teotitlán	Señalización preventiva y restrictiva para desincorporación, incorporación y cruces elevados de la autopista.
Cruce entre el camino a San Miguel Atepocho, Axapusco y el trazo de liga con la Autopista México – Tulancingo (cruce de Santo Domingo).	Señalización preventiva y restrictiva en la zona del cruce.
Cruce Avenida de los Reyes y Avenida 16 de Septiembre en San Felipe Teotitlán.	Señalización preventiva y restrictiva.
Entronque secundario de San Felipe Teotitlán con la Autopista México – Tulancingo ubicado a 500 metros al Sur de la intersección entre las autopistas de México – Tulancingo-Tuxpan y Arco Norte del libramiento Norte del Valle de México.	Mejorar trazo geométrico de incorporaciones y desincorporaciones, así como dotar de señalización preventiva y restrictiva.

Fuente: Elaboración propia.

En general, en el ámbito urbano deben revisarse detalles de trazo geométrico en intersecciones así como de señalización de tránsito vehicular, de transporte de pasajeros y peatonal de carácter informativo, preventivo y restrictivo para mejorar su operatividad y seguridad, sobre todo en los nodos donde se produce mayor circulación vehicular.

**e. Sistema de transporte**

En el año 2014 se tenían registrados 2,163 automóviles: 1,533 de uso particular y tres de servicio público, asimismo se registraron 583 camiones de carga de uso particular.<sup>2</sup>

El servicio de transporte público intramunicipal es atendido por taxis, que dan servicio a todas las localidades del Municipio, ubicando sus bases principalmente en la Cabecera Municipal y en la comunidad de San Felipe Teotitlán.

El transporte intermunicipal y regional se efectúa por medio de “peseros” tipo Combi y Van sobre el ramal Otumba – Axapusco – Nopaltepec, con algunas unidades en condiciones precarias de confort, limpieza y seguridad por su mal estado. Asimismo, por autobuses de la línea México – Teotihuacán.

<sup>2</sup> INEGI, Anuario Estadístico y Geográfico del Estado de México, 2015.

Sin embargo, es importante destacar que al interior del área urbana del Municipio los autobuses foráneos no acceden, por lo que la población tiene que transbordar a pie de carretera para trasladarse a los Municipios conurbados de la Zona Metropolitana del Valle de México.

La línea de transporte urbano de pasajeros, denominada Combivan Teotihuacanos, opera con una frecuencia de cada 7 minutos lanzando simultáneamente dos vehículos que dan servicio directo y por la ruta de Axapusco, la misma línea de Combivan cubre otras dos rutas que comunican con el poblado de Belém, el Municipio de Otumba y otro hacia el de Cuautlancingo con horario de 6:30 A.M. y 21:10 P.M.

La primera ruta de servicio directo enlaza el desarrollo de San Felipe Teotitlán – Nopaltepec – Otumba y viceversa, y la ruta por poblados comunica en su derrotero a los poblados de San Felipe Teotitlán – Nopaltepec – San Miguel Atepocho – Tlamapa - San Antonio Tlamapa – Axapusco – Otumba y viceversa.

De la misma empresa de transportes Combivan Teotihuacanos, operan autobuses de transporte de pasajeros que conectan al Municipio con la Ciudad de México, dando servicio intermunicipal con las rutas que parten de San Felipe Teotitlán, pasando por Nopaltepec, San Miguel Atepocho, San Martín de las Pirámides y San Juan Teotihuacán y viceversa o con conexión a México, iniciando su servicio desde San Felipe Teotitlán a las 4:30 A.M. y terminando desde México con su última salida a las 10:00 P.M.; y directa con horario de servicio de 4:00 A.M. a 6:00 P.M., con derrotero San Felipe Teotitlán, Nopaltepec, San Miguel Atepocho, para incorporarse a la autopista México –Tulancingo-Tuxpan.

Se estima que el transporte local de Combivan Teotihuacanos cuenta con 65 unidades en operación y el de Autobuses Teotihuacanos es de 25.

Para el servicio de autobuses intermunicipal y regional en la zona Sur de Nopaltepec cercana a San Miguel Atepocho; en el cruce denominado Santo Domingo, hay paradas de transporte a Pachuca y Tulancingo, de autobuses que salen de Texcoco con ruta a Pachuca denominados "Hidalgo Autobuses" y la línea de autobuses que va hacia Tulancingo conocida como "Teotihuacanos".

#### f. Infraestructura eléctrica

En el año 2010 las viviendas que tenían acceso al servicio de energía eléctrica sumaban 2,266; es decir, se tenía una cobertura del 99 %, sin embargo el servicio presenta una problemática acumulada relacionada con el mal estado en que se encuentran las líneas de distribución y en su caso la carencia de las mismas, afectando principalmente a San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepocho con bajo voltaje y fallas en el suministro por "apagones". Por lo anterior, se requiere gestionar la sustitución o mejoramiento de líneas de conducción y de transformadores para regularizar el servicio.

El alumbrado público cubre prácticamente todas las zonas urbanas de las tres principales concentraciones del Municipio, debido a que se está aprovechando la postería para la conducción de energía eléctrica, de tal modo que el recuento de esos servicios se resume en el siguiente cuadro:

**Cuadro 41 Alumbrado Público.**

LOCALIDAD	POSTERÍA UNIDAD	TIPO Y CANTIDAD DE LÁMPARAS		TOTAL
		LUZ MIXTA	VAPOR DE SODIO	
San Felipe Teotitlán	318	200	87	287
Nopaltepec Cabecera Municipal	512	350	94	444
San Miguel Atepocho	154	150	45	195
Venta de Cruz	35	25	9	34
Postería y lámparas	1,019	725	235	960

Fuente: Información proporcionada por el H. Ayuntamiento Nopaltepec 2016.

Las luminarias de vapor de sodio instaladas son de 70, 100, 150, 250 y 400 W, siendo utilizadas hasta en un 75 % de las áreas urbanas las de 250 W; el 15 % de la superficie urbana lo cubren lámparas de 400 W ubicadas en los centros urbanos de las comunidades y el resto varía con el servicio de lámparas entre 100 y 150 W.

De los datos anteriores se puede inferir que si la postería de la red eléctrica representa un 99 % de cobertura de la energía, y si de ésta se aprovecha un 94 % para proporcionar el servicio de alumbrado público, entonces podemos estimar su cobertura en un 93 %; identificándose que el origen de la energía eléctrica que se consume en el Municipio de Nopaltepec, proviene de la subestación eléctrica ubicada en Ecatepec, México.

Aunque la falta de cobertura de los distintos servicios de infraestructura básica es mínima en cuanto a población y vivienda carentes; los requerimientos de tendido de redes de infraestructura para abatir los déficits, son relativamente mayores que los realizados en las zonas con servicios, puesto que la población carente, se localiza en la periferia de las zonas urbanas donde la densidad de población es baja o muy baja con escasa presencia de vivienda y por lo tanto una dispersión que exige un mayor desarrollo de las redes para abastecer a un menor número de habitantes y viviendas.

## 2. EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano es el conjunto de edificios, espacios e instalaciones con distintos niveles de dotación de servicios, destinados para proporcionar a la población servicios básicos de bienestar social y apoyo a las actividades productivas,

identificándose para ese fin doce subsistemas que agrupan elementos de equipamiento homogéneos en cuanto a sus características y tipo de servicio que prestan, siendo éstos los siguientes:

- Educación
- Cultura
- Salud
- Asistencia Social
- Comercio
- Abasto
- Comunicaciones
- Transporte
- Recreación
- Deporte
- Servicios Urbanos
- Administración Pública

Debido a que el equipamiento urbano proporciona servicios con diferente grado de especialidad en función de la población demandante, reflejada en el tipo de instalaciones y el dimensionamiento de sus edificios y lotes para ese fin.

La dotación gradual de equipamiento, debe apoyar la estructuración de los sistemas urbanos en las regiones y en el País.

Para ello, se establece el nivel básico de dotación de servicios de equipamiento urbano con que debe contar el Municipio de Nopaltepec, en función de su rango de población y jerarquía urbana dentro del Sistema de Ciudades.

Siendo el equipamiento urbano un elemento importante en la composición de la estructura urbana y de la integración funcional de las actividades socioeconómicas de la población, se deben identificar por subsistema los problemas de dotación y calidad de los servicios de este rubro, con base en las normas federales de localización y dimensionamiento del equipamiento urbano integradas por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

El cuadro que se presenta a continuación describe en forma matricial la existencia del equipamiento urbano dentro del Municipio de Nopaltepec, por subsistema y elemento, por unidad básico de servicios (UBS), ubicación y dimensionamiento, en el cual se puede observar que el Municipio de Nopaltepec cuenta con servicios en los subsistemas de educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, recreación y deporte, administración pública y servicios urbanos.

**Cuadro. 42 Equipamiento Urbano**

SUBSISTEMA/ELEMENTO/ NOMBRE		UBICACIÓN	SUP. PREDIO (m <sup>2</sup> )	SUP. CONST. (m <sup>2</sup> )	U.B.S	TURNOS	PÚBLICO Ó PRIVADO	
<b>1</b>	<b>EDUCACIÓN</b>							
<b>1.1</b>	<b>JARDÍN DE NIÑOS</b>				<b>AULAS</b>			
<b>1.1</b>	<b>1</b>	Jardín de Niños "Ángel María Garibay"	Calle Jagüey Nuevo, Barrio Vicente Guerrero, Localidad Nopaltepec.	1.819	198	5	1	Público
<b>1.1</b>	<b>2</b>	Jardín de Niños "La Décima Musa"	Calle Siete, Barrio Hidalgo A, Localidad Nopaltepec.	3,199.79	430	5	1	Público
<b>1.1</b>	<b>3</b>	Jardín de Niños "Diego Rivera "	Calle C. Jesús Aguilar Barrio Centro Localidad San Felipe Teotitlán.	850	190	3	1	Público
<b>1.1</b>	<b>4</b>	Jardín de Niños "Frida Kahlo"	Calle Mexicali, Col. Roma, Localidad San Felipe Teotitlán.	2,588	420	3	1	Público
<b>1.1</b>	<b>5</b>	Jardín de Niños "Leona Vicario"	Calle Zaragoza, Localidad San Miguel Atepoxtco.	1120	192	2	1	Público
<b>1.2</b>	<b>PRIMARIAS</b>							
<b>1.2</b>	<b>1</b>	Escuela Primaria "Vicente Guerrero"	Calle Jagüey Nuevo, Barrio Vicente Guerrero, Localidad Nopaltepec.	5.035	1.447	7	1	Pública
<b>1.2</b>	<b>2</b>	Escuela Primaria "Sor Juana Inés de la Cruz"	Calle Benito Juárez, Barrio Hidalgo B, Localidad Nopaltepec.	2,743.62	756	9	1	Pública
<b>1.2</b>	<b>3</b>	Escuela Primaria Oficial "Miguel Hidalgo"	Calle 16 de Septiembre, Barrio Centro, Localidad San Felipe Teotitlán.	6384	3320	17	1	Pública

SUBSISTEMA/ELEMENTO/ NOMBRE		UBICACIÓN	SUP. PREDIO (m <sup>2</sup> )	SUP. CONST. (m <sup>2</sup> )	U.B.S	TURNOS	PÚBLICO Ó PRIVADO	
1.2	4	Escuela Primaria "Miguel Hidalgo y Costilla"	Plaza Principal S/N, Localidad San Miguel Atepocho.	1,207.14	1.063	9	2	Pública
1.2	5	Escuela Primaria "Benito Juárez"	Calle 16 de Septiembre, Localidad Venta de Cruz.	1,704.00	210	2	1	Pública
1.3	SECUNDARIAS				AULAS			
1.3	1	Secundaria "Ignacio Manuel Altamirano"	Calle Cleto Castro, Barrio Morelos B, Localidad Nopaltepec.	1,752.00	1,016.00	6	1	Pública
1.3	2	Escuela Secundaria "Lic. Adolfo López Mateos"	Calle Los Arcos Barrio Huilotongo Localidad San Felipe Teotitlán.	20,175.00	1,920.00	6	1	Pública
1.3	3	Telesecundaria 0054 "Niños Héroes"	Calle Niños Héroes, Localidad San Miguel Atepocho.	2,200.00	590	6	1	Pública
1.4	NIVEL MEDIO SUPERIOR				AULAS			
1.4	1	Centro de Bachillerato Tecnológico. "Emiliano Zapata"	Calle 2 de Marzo Barrio Col. Roma, Localidad San Felipe Teotitlán.	12672	3386	12	1	Público
1.5	ESCUELA PARA ADULTOS				AULAS			
1.5	1	Instituto Nacional para la Educación de los Adultos (INEA).	Calle 10 de Septiembre Barrio Morelos B Localidad Nopaltepec.	400	200	2	1	Pública
1.6	CENTRO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO				TALLER			
1.6	1	Centro de Capacitación para el trabajo (seguridad para la custodia de valores "Panamericana")	Vía Axapusco - Nopaltepec Localidad de Nopaltepec.	301,433.10	211,003.17		1	Privado
2	CULTURA							
2.1	CASA DE CULTURA				m <sup>2</sup>			
2.1	1	"Prof. Ma. Elena Vásquez"	Calle Huasteca, Barrio Hidalgo B Localidad Nopaltepec	495	180	495	2	Pública
2.2	AUDITORIO				BUTACAS			
2.2	1	"Auditorio Municipal"	Calle Benito Juárez Barrio Hidalgo B Localidad Nopaltepec	1,238.00	1,238.00	206		Público
2.2	2	"Auditorio Municipal"	Calle Jilgueros S/N, Localidad San Miguel Atepocho.	1411	1260	95		Público
2.3	BIBLIOTECA				SILLAS DE LECTURA			
2.3	1	Biblioteca 2314 "Prof. Francisco Martínez Vásquez"	Calle Huasteca, Barrio Hidalgo B Localidad Nopaltepec.	1,025.00	48	17	2	Pública
2.3	2	"Biblioteca"	5 de Mayo Barrio Centro Localidad San Felipe Teotitlán.	929	119	28	1	Pública
2.3	3	Biblioteca Municipal "Cleto Castro"	Calle Jilgueros S/N, Localidad San Miguel Atepocho.	448	144	24	1	Pública
3	SALUD							
3.1	PRIMER NIVEL				CONSUL- TORIO			
3.1	1	Centros Especializados en Atención a la Salud "Carlos Ma. Bustamante Bicentenario ISEM"	Calle Zaragoza Barrio Morelos A Localidad Nopaltepec.	795	612	6	1	Público

SUBSISTEMA/ELEMENTO/ NOMBRE		UBICACIÓN	SUP. PREDIO (m <sup>2</sup> )	SUP. CONST. (m <sup>2</sup> )	U.B.S	TORNOS	PÚBLICO Ó PRIVADO	
3.1	2	"DIF"	Calle Huasteca Barrio Hidalgo B Localidad Nopaltepec.	1021	396	1	1	Público
3.1	3	Centro de Salud ISEM "San Felipe Teotitlán"	Calle Los Reyes S/N Barrio Centro Localidad San Felipe Teotitlán.	3,105	182	1	1	Público
3.1	4	Centro de Salud ISEM "San Miguel Atepocho"	Calle Zaragoza S/N, Localidad San Miguel Atepocho.	910	80	1	1	Público
3.1	5	Centro de Salud ISEM "Ex Hacienda Venta de Cruz"	Calle José Cuadra S/N, Localidad Venta de Cruz.	541	117	2	1	Público
3.1	6	Módulo de Atención DIF	Calle Adolfo López Mateos, Barrio Huilotongo Localidad San Felipe Teotitlán	835.54	417	1	1	Público
3	ASISTENCIA SOCIAL							
3.2	ESTANCIA DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL					COLCHO - NETAS		
3.2	1	Estancia Infantil "Arcoíris"	Calle El Estudiante Barrio Centro Localidad San Felipe Teotitlán.	216	240	6	1	Pública
3.3	CASA DEL ADULTO MAYOR					m2		
3.3	1	Casa de Día del Adulto Mayor DIF	Av. Alfredo Mazo Barrio Hidalgo A Localidad Nopaltepec	266	147	147		Público
4	COMERCIO							
4.1	LECHERÍA LICONSA					TIENDA		
4.1	1	Liconsa	Av. Alfredo del Mazo Barrio Hidalgo A Localidad Nopaltepec	139	93	2	1	Público
4.1	2	Liconsa	Calle Tezomoc Barrio Colonia Roma Localidad San Felipe Teotitlán	191	160	1	1	Público
4.2	MERCADO SOBRE RUEDAS					PUESTO		
4.2	1	Tianguis de San Felipe Teotitlán	Calle Zaragoza y 5 de mayo Barrio Centro Localidad de San Felipe Teotitlán			30		Público
4.2	2	Tianguis de Nopaltepec	Calle Sor Juana I. de la Cruz, Localidad de Nopaltepec			25		Público
5.1	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES							
5.1	RADIOCOMUNICACIONES					VENTANI LLAS		
5.1	1	Estación radiotransmisora "Ing. Walter Cross Buchanan"	Carretera Axapusco - Nopaltepec	2,043,998.04	15,950	0		Privado
6	RECREACIÓN Y DEPORTE							
6.1	JUEGOS INFANTILES					m <sup>2</sup>		
6.1	1	Juegos Infantiles	Av. Cleto Castro Barrio Morelos A Localidad Nopaltepec	202	202	m <sup>2</sup>		Público
6.1	2	Juegos Infantiles	Calle José Cuadra, Localidad Venta de Cruz	144	144	m <sup>2</sup>		Público

SUBSISTEMA/ELEMENTO/ NOMBRE		UBICACIÓN	SUP. PREDIO (m <sup>2</sup> )	SUP. CONST. (m <sup>2</sup> )	U.B.S	TURNOS	PÚBLICO Ó PRIVADO
<b>6</b>	RECREACION Y DEPORTE						
<b>6.2</b>	PARQUES				m <sup>2</sup>		
<b>6.2</b>	1	Parque Municipal	Calle Sor Juana I. de la Cruz, Barrio Hidalgo B Localidad de Nopaltepec	2,579.20	2,579.20	m <sup>2</sup>	Público
<b>6.2</b>	2	Plaza Cívica	Calle José Cuadra Waldo, Localidad Venta de Cruz	1.589	1.589	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.2</b>	3	Plaza Cívica	Calle Sor Juana I. de la Cruz, Barrio Hidalgo B Localidad de Nopaltepec	2.112	2.112	m <sup>2</sup>	Público
<b>6.2</b>	4	Plaza Cívica	Calle de la Constitución Barrio Centro Localidad de San Felipe Teotitlán	1,569.78	1,569.78	m <sup>2</sup>	Público
<b>6.2</b>	5	Plaza Cívica	Calle Miguel Hidalgo, Localidad San Miguel Atepoxico	4,743.85	4,743.85	m <sup>2</sup>	Público
<b>6</b>	RECREACIÓN Y DEPORTE						
<b>6.3</b>	MÓDULO DEPORTIVO				m <sup>2</sup>		
<b>6.3</b>	1	Cancha de Futbol	Calle. Rio Bravo, Nopaltepec.	9.760	9.760	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	2	Cancha de Futbol 7	Carretera Axapusco – Nopaltepec, Barrio Morelos A, Localidad Nopaltepec.	1.087.00	1.087.00	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	3	Cancha de Frontón	Calle. Cleto Castro, Barrio Morelos A, Localidad Nopaltepec	392.84	392.84	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	4	Cancha de Futbol 7	Calle. La Huasteca, Barrio Hidalgo B, Localidad Nopaltepec	1,667.00	1,667.00	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	5	Cancha de Futbol Vicente Guerrero	Calle Universidad, Barrio Vicente Guerrero, Localidad Nopaltepec	9,929.16	9,929.16	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	6	Cancha de Frontón	Calle Matamoros, Barrio Hidalgo B, Localidad Nopaltepec	161.44	161.44	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	7	Cancha de Basquetbol	Calle La Huasteca, Barrio Hidalgo B, Localidad Nopaltepec	2,033.18	2,033.18	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	8	Cancha de Futbol 7	Calle la Presa Col. Tlaxiilco, Localidad San Felipe Teotitlán	1,992.71	1,992.71	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	9	Cancha de Frontón	Calle la Presa Col. Tlaxiilco, Localidad San Felipe Teotitlán	1,950.44	1,950.44	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	10	Cancha de Futbol	Calle Adolfo Ruiz Cortines Col. Huilotongo, Localidad San Felipe Teotitlán	8,348.03	8,348.03	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	11	Cancha de Basquetbol	Calle Independencia Localidad San Miguel Atepoxico.	564.89	564.89	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	12	Cancha de Futbol	Calle Aldama, Localidad Venta de Cruz.	7,686.91	7,686.91	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	13	Cancha de Futbol	Calle sin nombre, Municipio de Nopaltepec	22,967.40	22,967.40	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	14	Cancha de Futbol 7	Calle Durango, Localidad San Felipe Teotitlán.	1,321.06	1,321.06	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	15	Cancha de Frontón	Calle Rep. De Bolivia, Localidad San Felipe Teotitlán	1,065.44	1,065.44	m <sup>2</sup>	Pública
<b>6.3</b>	16	Cancha de Basquetbol y Voleibol	Calle Jilgueros S/N, Localidad San Miguel Atepoxico.	1411	1260	95	Público

SUBSISTEMA/ELEMENTO/ NOMBRE		UBICACIÓN	SUP. PREDIO (m <sup>2</sup> )	SUP. CONST. (m <sup>2</sup> )	U.B.S	TURNOS	PÚBLICO Ó PRIVADO
6.4	UNIDAD DEPORTIVA				m <sup>2</sup>		
6.4	1	Parque Ecológico San Miguel Atepocho	Carretera Independencia, Localidad San Miguel Atepocho	23,955.84	23,955.84	m <sup>2</sup>	Público
6.4	2	Unidad Deportiva San Felipe	Calle de Los Arcos, Nopaltepec.	20,973.73	20,973.73	m <sup>2</sup>	Pública
7	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA						
7.1	PALACIO MUNICIPAL				m <sup>2</sup>		
7.1	1	Palacio Municipal	Av. Sor Juana Inés de la Cruz, Barrio Hidalgo B Localidad Nopaltepec.	645	1.290	m <sup>2</sup>	Público
7.1	2	Comité Municipal	Av. Alfredo del Mazo, Barrio Morelos B Localidad Nopaltepec	338	88	m <sup>2</sup>	Público
7.1	3	Casa Ejidal	Calle 16 de Septiembre Barrio Morelos B Localidad Nopaltepec	195	195	m <sup>2</sup>	Público
7.1	4	Centro Cívico	Calle 20 de Noviembre, Localidad Venta de Cruz	439.86	439.86	m <sup>2</sup>	Público
7.1	5	Casa Ejidal	Calle José Cuadra Waldo, Localidad Venta de Cruz	37.36	37.36	m <sup>2</sup>	Público
7.1	6	Casa Ejidal	Calle 16 de Septiembre, Localidad Venta de Cruz	61	183	m <sup>2</sup>	Público
7.1	7	Casa Ejidal	Calle Adolfo López Mateos Barrio Huilotongo Localidad San Felipe Teotitlán	750	750	m <sup>2</sup>	Público
7.1	8	Depósito de vehículos recolectores de basura	Calle Alfredo del Mazo Barrio hidalgo A Localidad Nopaltepec	1.285	120	m <sup>2</sup>	Público
8	SERVICIOS URBANOS						
8.1	CEMENTERIO				FOSAS		
8.1	1	Panteón Municipal	Calle Necrópolis Barrio Hidalgo B Localidad Nopaltepec.	13,578	13,578	2,172	Público
8.1	2	Panteón Municipal	Calle Adolfo Ruiz Cortines, Barrio Huilotongo Localidad San Felipe Teotitlán.	8,983	8,983	1,437	Público
8.1	3	Panteón	Calle Pino Suarez, Localidad San Miguel Atepocho.	4.381	4.381	701	Público
8.1	4	Panteón	Calle Morelos, Localidad Venta de Cruz	3,007,81	3,007,81	358	Público
8.1	5	Panteón	Calle sin nombre, Localidad San Pedro	5,003.91	5,003.91	671	Público
8.2	BASURERO MUNICIPAL						
8.2	1	Basurero Municipal	Calle Los Reyes, Localidad de San Felipe.	23,507.91	23,507.91	m <sup>2</sup>	Público
9	RELIGIÓN						
9.1	IGLESIAS				BANCAS		
9.1	1	Iglesia Cristiana Salón del Reino de los testigos de Jehová.	Calle Ramos Millán, Barrio Morelos A Localidad Nopaltepec.	503.93	300		Pública
9.1	2	Templo Parroquial Santa María de la Asunción	Calle Díaz Mirón, Barrio Hidalgo B, Localidad Nopaltepec.	6.383	895	30	Pública
9.1	3	Iglesia la Roma	Calle Zaragoza Barrio Centro Localidad San Felipe Teotitlán.	3.985	276	20	Pública

SUBSISTEMA/ELEMENTO/ NOMBRE		UBICACIÓN	SUP. PREDIO (m <sup>2</sup> )	SUP. CONST. (m <sup>2</sup> )	U.B.S	TURNOS	PÚBLICO Ó PRIVADO
9.1	4	Templo de San Miguel Atepocho	Plaza Principal S/N, Localidad San Miguel Atepocho.	2.284	197	20	Pública
9.1	5	Iglesia Rosa Saron	Calle Santa Cruz, Localidad San Miguel Atepocho.	481	481		Pública
9.1	6	Iglesia Católica	Calle Torreón, Barrio Colonia Roma Localidad de San Felipe Teotitlán	913	314		Pública
9.1	7	Iglesia S/N	Calle 5 de Mayo, Barrio Centro Localidad de San Felipe Teotitlán	629.32	250		Pública
9.1	9	Iglesia Venta de Cruz	Calle 20 de Noviembre, Localidad Venta de Cruz	2,314.51			Pública

Fuente: Levantamiento de Campo.

Con base en las normas de ubicación y dimensionamiento del equipamiento urbano integradas por la SEDESOL y de acuerdo al nivel básico de dotación de servicios asignado al Municipio de Nopaltepec dentro del Sistema de Ciudades y de acuerdo a su población que es de 8,895 habitantes, las características de cada subsistema en cuanto a sus requerimientos por norma de dotación total, se describen a continuación:

#### Cuadro 43 Requerimiento de Equipamiento.

SUBSISTEMA / ELEMENTO	REQUERIMIENTO ACTUAL POR NORMA				ESTADO ACTUAL	
	CANTIDAD EN UBS	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>		CANTIDAD EN UBS	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	
		TERRENO	CONSTRUCCIÓN		TERRERO	CONSTRUCCIÓN
<b>1. EDUCACIÓN</b>						
1.1 JARDÍN DE NIÑOS	11 AULAS	2417	946	21 AULAS	8951	1430
1.2 PRIMARIA	37 AULAS	14469	4341	40 AULAS	17538	5906
1.3 SECUNDARIA	8 AULAS	3835	959	19 AULAS	21801	3526
1.4 BACHILLERATO TECNOLÓGICO	2 AULAS	1755	390	12 AULAS	12672	3386
1.5 ESCUELA PARA ADULTOS	1 AULA	828	276	2 AULAS	400	200
<b>2. CULTURA</b>						
2.1 CASA DE LA CULTURA	127 M <sup>2</sup> CONST.	254	127	180 M <sup>2</sup>	495	180
2.2 AUDITORIO	74 BUTACAS	444	126	301 BUTACAS	1810	1810
2.3 BIBLIOTECA	127 M <sup>2</sup> CONST.	318	127	311 M <sup>2</sup> CONST.	2098	311
<b>3. SALUD</b>						
3.1 CENTROS DE SALUD DE PRIMER CONTACTO Y ESPECIALIZADO, ISEM Y DIF	4 CONSULTORIOS	794	313	11 CONSULTORIOS	6372	1956
<b>4. ASISTENCIA SOCIAL</b>						
4.1 ESTANCIA DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL	6 MÓDULOS DE CUNA	474	296	6 MÓDULOS CUNA	760	152
4.2 CASA DEL ADULTO MAYOR	36 USUARIO CAMA	1440	720	7 USUARIO CAMA	266	147
<b>5. COMERCIO</b>						
5.1 LECHERÍA LICONSA	2 MÓDULOS	267	133	2 MÓDULOS	330	253

SUBSISTEMA / ELEMENTO	REQUERIMIENTO ACTUAL POR NORMA			ESTADO ACTUAL		
	CANTIDAD EN UBS	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>		CANTIDAD EN UBS	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	
		TERRENO	CONSTRUCCIÓN		TERRERO	CONSTRUCCION
<b>6. RECREACIÓN</b>						
6.1 JUEGOS INFANTILES	4448 M <sup>2</sup> TERRENO	4448	NO TIENE	833 M <sup>2</sup> TERRENO	833	NO TIENE
6.2 PARQUE ECOLÓGICO	8895 M <sup>2</sup> PARQUE	9785	89	23956 M <sup>2</sup> PARQUE	23956	
6.3 PLAZA CÍVICA	1423 M <sup>2</sup> PLAZA	1779	1423	1462 M <sup>2</sup> PAZA	1463	1463
<b>7. DEPORTE</b>						
7.1 UNIDAD DEPORTIVA	4447 M <sup>2</sup> CANCHA	8.895	178	10487 M <sup>2</sup> CANCHA	20974	
7.2 CANCHAS DEPORTIVAS	8086 M <sup>2</sup> CANCHA	16172	162	34063 M <sup>2</sup> CANCHA	68126	
<b>8. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>						
8.1 PALACIO MUNICIPAL	356 M <sup>2</sup> CONST.	890	356	1290 M <sup>2</sup> CONST.	645	1290
8.2 COMITÉ MUNICIPAL	356 M <sup>2</sup> CONST.	890	356	88 M <sup>2</sup> CONST.	338	88
8.3 CENTRO CÍVICO	356 M <sup>2</sup> CONST.	890	356	440 M <sup>2</sup> CONST.	440	440
8.4 CASAS EJIDALES	178 M <sup>2</sup> CONST.	302	178	415 M <sup>2</sup> CONST.	293	415
<b>9. SERVICIOS PÚBLICOS</b>						
9.1 CEMENTERIOS	348 FOSAS	1654	165	5019 FOSAS	33381	

Fuente: Levantamiento de Campo

De acuerdo al análisis comparativo que presenta el cuadro anterior, entre el requerimiento actual por norma y el estado actual del equipamiento urbano se observa lo siguiente:

En el subsistema educación existe un superávit importante en cuanto a educación preescolar, secundaria y bachillerato o media superior, que presentan una dotación actual al doble o más de sus requerimientos por norma, aun considerando un solo turno de operación, lo que implica que la población escolar en esos niveles de educación estará beneficiada al corto y mediano plazo sin costos adicionales o mayores cargas fiscales para el Municipio.

Los niveles de educación primaria y escuelas para adultos son suficientes y se recomienda sostenerlos en el futuro para que no existan deficiencias en el servicio.

Por otra parte, se espera que el desarrollo de las actividades productivas primarias y secundarias relacionadas con la agroindustria y el potencial de desarrollo que se observa en el Municipio por su grado de comunicación con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y su cercanía con Pachuca, Hidalgo, generen expectativas hacia el sector terciario con la presencia de los ejes regionales de la autopista México – Tulancingo-Tuxpan y Libramiento Norte del Valle de México, los aeropuertos de las Ciudades de México y Pachuca, así como la infraestructura ferroviaria con que cuenta el Municipio, pero también contribuyan para que se promueva la instalación de planteles de educación de nivel superior tecnológica, ya que por el momento ésta se tiene en los centros de mayor concentración urbana de ciudades con nivel de servicios intermedio y regional.

Del mismo modo el subsistema cultura presenta ventajas de oferta a la demanda señalada por las normas en los elementos de casa de la cultura, auditorio y biblioteca, ya que la primera está por arriba de los requerimientos y las dos restantes triplican sus necesidades, por lo que éste rubro está cubierto al corto y mediano plazo sin necesidad de mayores inversiones que no sean relacionadas con el mantenimiento de las propias edificaciones y el mejoramiento de las áreas necesarias para el estacionamiento de vehículos.

En relación al rubro de salud, también se observan ventajas en la oferta del servicio ya que las principales concentraciones urbanas y las más pequeñas del Municipio, cuentan con servicios de salud en sitio de buena calidad, en cuanto a sus construcciones con excedentes y a sus requerimientos por norma, pues en conjunto casi triplican la capacidad en consultorios señalada por las normas de dotación.

En asistencia social, la atención hacia los menores lactantes y maternas está cubierta por lo que no se debe descuidar para no caer en rezagos, sin embargo la atención para los adultos mayores se cubre en forma muy parcial, pues está a una quinta parte de los requerimientos por norma, por lo que en este elemento del equipamiento se recomienda poner especial atención e incorporarlo a la brevedad posible en los programas de mejoras del Municipio.

El rubro de comercio en las localidades más importantes del Municipio, está apoyado para favorecer la alimentación básica de la población con dos módulos de lechería Liconsa que son congruentes en capacidad con los requerimientos normativos.

Sin embargo, los apoyos en éste rubro enfocados a las actividades productivas agropecuarias deben mejorarse para que los agroquímicos actuales sean sustituidos por productos menos agresivos con el medio ambiente y sobre todo con la salud de los habitantes de la región.

Las necesidades de abasto y comercio especializado por razones obvias de mercado, son cubiertas con desplazamientos de la población a centros urbanos de mayor tamaño como Otumba y San Martín de las Pirámides, cuya cercanía y grado de comunicación ofrece relativa comodidad a la población local para su abastecimiento.

De acuerdo a las normas de dotación, el rubro de recreación presenta altibajos que en suma son favorables, pues si bien el elemento de juegos infantiles tiene déficit importante que requieren mayor atención para compensarlo; el elemento de parques está a más del doble de sus requerimientos y el de plazas cívicas está cubierto, por lo que se estima que a muy bajo costo este rubro puede ser nivelado a corto plazo en beneficio de la población infantil.

El subsistema destinado al deporte es el que presenta las mejores condiciones de oferta a la población, pues en suma casi cuadruplican los requerimientos normativos, lo cual conjuntamente con los subsistemas de equipamiento básico de educación, salud y cultura apoyan en forma clara e importante al bienestar de la población joven del Municipio.

Así mismo, el subsistema de administración pública está bien apuntalado, pues en conjunto, los elementos más importantes del rubro están cubiertos sobrepasando los requerimientos normativos.

Finalmente, el subsistema de servicios públicos es satisfactorio pues la oferta de espacios para fosas en cementerios está cubierta para los próximos 15 años.

El relleno compactado para la disposición de desechos sólidos tiene todavía un 40 % de capacidad y se tienen identificados dos posibles sitios para confinar en el futuro los desperdicios, con conceptos de manejo de la basura que permitan el relleno sanitario con control de lixiviados y de la emanación de gases, desde ahora se llevan a cabo programas para la separación y recuperación de envases tóxicos derivados de agroquímicos y de envases de polipropileno de alta densidad (PAD) que son recuperados y reciclados generando ingresos para el sistema de recolección de basura.

En lo referente a protección civil y bomberos, el Municipio cuenta con instrumentos básicos normativos para controlar contingencias y para la previsión de riesgos como el Atlas de Riesgo y un directorio para inducir las acciones de la población en caso de contingencias.

En síntesis, es posible observar que el Municipio de Nopaltepec en el marco de su función básica de dotación de servicios, cumple actualmente en lo general con su oferta de servicios y sobrepasa en los subsistemas de equipamiento básico las normas de dotación, por lo que esto sugiere que pueden mantenerse a bajo costo la mayoría de sus servicios y puedan cambiarse hacia otros elementos que presenten rezagos o son inexistentes los esfuerzos de inversión.

Finalmente, en este nivel de análisis de la actualización y modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec, pueden observarse gráficamente en el plano D-6B Equipamiento actual, la localización y radios de influencia del equipamiento urbano existente.

### **3. SERVICIOS PÚBLICOS**

#### **a. Seguridad pública y administración de justicia.**

El Municipio de Nopaltepec cuenta con una comandancia de policía ubicada en la Cabecera Municipal en local adyacente al Palacio Municipal.

El personal a cargo de la seguridad pública está conformado por:

- Un Director de Seguridad Pública
- Un comandante
- 20 oficiales que operan alternativamente en turnos de 24 horas.

Cuentan con 6 unidades motorizadas y equipo de radiocomunicación en patrullas y para los elementos 12 radios portátiles.

Las faltas al Código de Tránsito Vehicular, son remitidas por el personal de seguridad pública municipal a la policía de tránsito del Estado de México.

#### **b. Recolección y disposición de desechos sólidos.**

Para llevar a cabo el servicio de recolección de basura el Municipio de Nopaltepec cuenta con dos vehículos de motor, uno de los cuales es un camión de volteo que atiende durante la semana de Lunes a Viernes a la Cabecera Municipal, a San Miguel Atepoxtco y la zona de ranchos ubicada al Norte de San Miguel Atepoxtco en zona agrícola; el otro vehículo es un camión tipo cilindro que ofrece el servicio de recolección a San Felipe Teotitlán y Venta de Cruz, igualmente de Lunes a Viernes, y paralelamente, ambos vehículos dan atención especial en sus recorridos a las escuelas que les corresponden de acuerdo al siguiente Programa Semanal de Recolección:

**Cuadro 44 Programa de recolección de basura del Municipio de Nopaltepec.**

DÍA DE LA SEMANA	CENTRO DE POBLACIÓN	BARRIO ATENDIDO	VEHÍCULO RECOLECTOR
<b>Lunes</b>	Cabecera Municipal	-Barrio Bravo -Tianguis	Volteo
	San Felipe Teotitlán	-Huilotongo -Centro -Tlaxilco -Escuelas	Cilindro
<b>Martes</b>	Cabecera Municipal	-Vicente Guerrero	Volteo
	San Felipe Teotitlán	-Tlaxilco -Escuelas	Cilindro
	Venta de Cruz	-Venta de Cruz -Escuelas	Cilindro
<b>Miércoles</b>	San Miguel Atepocho	-Toda la zona urbana	Volteo
	San Felipe Teotitlán	-Colonia Roma	Cilindro
<b>Jueves</b>	Cabecera Municipal	-Rio Bravo	Volteo
	San Felipe Teotitlán	-Tlaxilco	Cilindro
<b>Viernes</b>	San Miguel Atepocho	-Ranchos Zona agrícola -Tlaxilco	Volteo
	San Felipe Teotitlán	-Escuelas	Cilindro

Fuente: Levantamiento de Campo.

Así mismo, para la disposición final de desechos sólidos se cuenta dentro del Municipio con un tiradero de basura que se ubica en la porción Poniente de la localidad de San Felipe Teotitlán. Este sitio es producto de la explotación de un banco de material que se aprovechó en el proceso de construcción de la Autopista México –Tulancingo-Tuxpan, durante el año de 1997 que produjo un área disponible de una hectárea y 10 metros de relleno de compactación, que permiten una capacidad estimada de 100,000 m<sup>3</sup> de relleno, de los cuales ya se ha ocupado a la fecha un 30 %, por lo que se tiene una disponibilidad de 70,000 m<sup>3</sup>.

Tratándose de un tiradero a cielo abierto con relleno compactado en capas estabilizado con láminas de material de banco de tepetate de 20 cm de espesor, está catalogado como un sitio controlado, lo cual significa que es un sitio de disposición final que cumple con las especificaciones de un relleno sanitario en lo que se refiere a obras de infraestructura y operación, pero no cumple con las especificaciones de impermeabilización.

Según la Norma Oficial Mexicana-083-SEMARNAT-2003, los sitios de disposición final de residuos sólidos y de manejo especial se categorizan de acuerdo a la cantidad de toneladas de dichos residuos que ingresan al día y a partir del grado en que cubren las máximas especificaciones de seguridad que requiere un confinamiento, siendo éstos de mayor a menor:

1. Relleno Sanitario
2. Sitio Controlado
3. Sitio No controlado

En éste sentido resulta interesante que el Municipio tenga identificado 3 posibles sitios para la futura creación de un Relleno Sanitario, que es una obra de infraestructura que involucra métodos y obras de ingeniería para la disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial; para los cuales es recomendable comenzar a indagar sobre su factibilidad y posible adquisición, los tres posibles sitios están suficientemente alejados de las zonas urbanas, tienen mucha cercanía y posible conexión con las vías regionales de comunicación y suficiente espacio para desarrollar un proyecto de escala regional.

### c. Protección civil y bomberos.

El Municipio cuenta con el Atlas Municipal de Riesgos 2014 y un Directorio de Protección Civil, ambos instrumentos en conjunto permiten evaluar los sitios o zonas identificadas con riesgos potenciales por la presencia de zonas inundables, deslizamientos, derrumbes y rodamientos de cortes o taludes en minas a cielo abierto, fallas geológicas, áreas contaminadas, etc. así como prevenir las acciones de mitigación y control de contingencias, identificando la ubicación de instalaciones, unidades y equipamiento de servicio con las que se cuenta para la atención de riesgos.

Para dar certeza jurídica y operatividad a las acciones de Protección Civil, se está integrando el regimiento correspondiente para ser sometido en breve tiempo a la consideración del Cabildo.

#### d. Comunicaciones

Dentro del sistema de comunicaciones, operan en el Municipio dos agencias de correos ubicadas una en la Cabecera Municipal y otra en San Felipe Teotitlán, brindándose únicamente en estas localidades el servicio de reparto a domicilio.

En estas mismas localidades se cuenta con líneas telefónicas particulares, de las cuales hasta Mayo del 2010 se tenían contratados 372 servicios. Sin embargo es importante señalar, que la red telefónica en conjunto cubre aproximadamente un 60 % de las zonas urbanas de San Felipe Teotitlán y la Cabecera Municipal, y un 40 % en el caso de San Miguel Atepeco, no obstante, solamente está conectada al servicio el 16 % del total de viviendas en el Municipio.

En lo referente a los servicios para la recepción de radio y televisión son eficientes. Por la radio se escuchan todas las estaciones de la Ciudad de México del cuadrante en AM, así como algunas estaciones de estados vecinos y las transmisiones de radio mexiquense. Por la señal de televisión se captan los canales nacionales 2, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 22 y 40, así como el canal 6 de la televisión estatal de Hidalgo, solo falta la transmisión de televisión mexiquense.

Como ya se mencionó con anterioridad en el Municipio se ubican las instalaciones de la radio transmisora Walter Cross Buchanan de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal, con recepción de señales internacionales para vías marítimas.

#### VI. SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO (MATRIZ FODA)

La determinación del potencial y condicionantes de desarrollo del Municipio de Nopaltepec se ha realizado a través de la técnica del FODA que permite identificar, estudiar y evaluar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. Un resumen de ese análisis se expone a continuación, diferenciando el potencial y condicionantes identificados en los ámbitos interno (municipal) y externo (regional y metropolitano).

**Cuadro 45 Matriz FODA.**

SECTOR INTERNO	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
Ubicación Estratégica con respecto a la ZMCM, el Estado de Hidalgo y la zona Arqueológica de Teotihuacán.	Por falta de oportunidades de empleo, constante fuga de fuerza laboral a la Ciudad de México o Hidalgo.
Condiciones territoriales favorables para el desarrollo y crecimiento urbano controlado.	No existen zonas industriales ni infraestructura para su desarrollo.
Disponibilidad de tierra para la construcción de servicios complementarios a la actividad agrícola, particularmente la siembra de la tuna.	No se le ha dado impulso estratégico al patrimonio histórico cultural y arquitectónico del municipio, constituido por los Arcos del Padre Tembleque e inmuebles catalogados por el INAH.
Por el Municipio atraviesan dos vialidades de nivel regional y estatal que son las autopistas México-Tulancingo-Tuxpan y el Libramiento Arco Norte del Valle de México.	Se tienen serios problemas con la obtención de agua, ya que el recurso acuífero en la zona es escaso.
Se tiene una cobertura urbana en la dotación de servicios básicos del 80%.	La dispersión de los asentamientos en la periferia de las zonas urbanas, produce escasez de servicios básicos a las viviendas y la falta de guarniciones, banquetas y pavimentos en sus vialidades
Existe una zona turística muy importante, que es el Acueducto del Padre Tembleque, complejo hidráulico renacentista en América	No existe la infraestructura para el tratamiento de las aguas residuales y su posible reutilización.
Se tienen bajos niveles de marginación.	Los desechos sólidos se siguen depositando en un basurero a cielo abierto.
Se cuenta con suficientes instalaciones de equipamiento urbano en el subsistema de educación básica.	Falta de coordinación intra e inter municipal de autoridades para el desarrollo municipal y regional.
Cuenta con un importante servicio de transporte hacia la Ciudad de México e Hidalgo.	Falta de cultura empresarial en la transformación de alimentos.
Su ritmo de crecimiento no ha sido tan acelerado, conservándose importantes recursos naturales.	Falta de capacidad de gestión para atraer estímulos.
Condiciones para la instalación de industria no contaminante, agronegocios y de desarrollo tecnológico.	Falta de inversión pública.

Fuente: Elaboración propia

SECTOR EXTERNO	
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Conectividad con la ZMCM e Hidalgo para la distribución de bienes y servicios.	Afectación de recursos naturales en algunas zonas del Municipio.
Grandes extensiones de territorio para la instalación de industria, comercio y servicios.	Dependencia en el servicio de educación media y superior, de la ZMCM y del Estado de Hidalgo y, que provoca la emigración de población.
Disponibilidad de parte de las autoridades para la creación de políticas que alienten la inversión.	Segregación y retraso en el desarrollo de la localidad de Venta de Cruz, con respecto a las principales concentraciones urbanas del Municipio.
Mayor participación de la población en temas relacionados con el desarrollo del Municipio.	Integración en diversos puntos con el Municipio de Axapusco sin una planeación adecuada que controle y en su caso inhiba el crecimiento de los asentamientos.
Una importante red vial para la consolidación de corredores comerciales y de servicios.	Omitir políticas y estrategias para la sustentabilidad de los recursos naturales en la región.
Cuenta con infraestructura regional para la conformación de un corredor turístico y gastronómico conformado por Teotihuacán, Otumba y Nopaltepec y su extensión a todo el recorrido del Acueducto del Padre Tembleque, complejo hidráulico renacentista en América	Omitir políticas y estrategias para la integración del corredor turístico desde Acolman hasta Nopaltepec, pasando por Teotihuacán, San Martín de las Pirámides y Otumba.
Condiciones favorables de seguridad y bajos niveles de vandalismo.	Aparición de actividades en áreas no aptas para el desarrollo urbano por falta de políticas urbanas.
Recursos humanos que puedan ser empleados en la creación de nuevas actividades económicas.	

Fuente: Elaboración propia

**VII. PRONÓSTICO**

**A) ESCENARIO TENDENCIAL**

En este escenario, se analiza la tendencia del fenómeno urbano, se considera la actuación gubernamental y de la sociedad, respecto de los principales problemas que experimentará el municipio sin llevar a cabo cambios relevantes.

Premisas:

- La tendencia es el incremento en el envejecimiento de la población.
- Carencia de oferta de empleos y vivienda por lo que la población joven emigra.

Efectos:

- ✓ Disminución de la población
- ✓ Cambios de usos del suelo hacia actividades de comercio y servicios de carácter local y de bajo impacto económico.
- ✓ Emigración de la población joven del municipio.
- ✓ A pesar que se mantenga un bajo crecimiento de población, el crecimiento urbano será disperso, con dificultad y encarecimiento de la prestación de los servicios urbanos básicos.
- ✓ Contaminación y pérdida de las áreas agrícolas.
- ✓ Deterioro del patrimonio cultura y el riesgo de perder su calidad de patrimonio de la humanidad y, por lo tanto, perdida del potencial turístico.
- ✓ Especulación de tipo habitacional mediante la irregularidad, incrementando la inseguridad social.
- ✓ Ubicación inadecuada y riesgosa de predios dedicados a la industria.

Este escenario concuerda con el Plan de Desarrollo 2011-2017, en lo relativo a la Región V de Ecatepec, en su Programa Regional 2012-2017, donde señala:

*La Región V Ecatepec continuaría dependiendo en diversos aspectos de la Ciudad de México. Por su parte, el municipio de Ecatepec de Morelos concentraría los principales servicios de la Región V, sin embargo no se habría logrado un equilibrio entre sus diversas localidades. En cuanto a la demarcación de Teotihuacán, no sería posible que se consolidara como Centro Regional, que es donde depende el municipio de Nopaltepec.*

*Las actividades económicas de la Región V Ecatepec se basarían principalmente en los sectores de servicios e industrial, destacando un notable deterioro del sector primario, debido fundamentalmente a la transformación*

*acelerada de terrenos agrícolas en usos urbanos. Cabe destacar que ante este fenómeno se perdería una importante superficie agrícola de alta productividad.*

*No sólo se alejarían las posibilidades de un desarrollo ambiental sustentable de la Región V Ecatepec, sino que se incrementaría el riesgo de alcanzar puntos irreversibles en la pérdida de recursos naturales ocasionados por un manejo inadecuado de residuos sólidos, aguas servidas, erosión del suelo y contaminación atmosférica.*

## B) ESCENARIO PROGRAMÁTICO.

El Escenario Programático nos permite a diferencia del tendencial, conocer las condiciones que pueden presentarse en el territorio si se llevan a cabo una serie de acciones, planes, programas y estrategias, con visión de largo plazo. Con este escenario podemos establecer los mecanismos que conduzcan a un desarrollo deseado.

En este sentido se señalan todavía de manera general, las potencialidades y limitantes económicas, ya que en la siguientes etapas del Plan se determinarán con mayor detalle estos mismos elementos con la visión estratégica que implica el desarrollo del Municipio.

Asimismo, en el siguiente cuadro se pueden observar las estimaciones de población en el municipio para los próximos treinta años, se prevé que el municipio sostiene su crecimiento natural de población.

**Cuadro 46 Antecedentes y escenario programático**

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970-1980	3.76 2/	2,681 1/	3,929 1/
1980-1990	2.98 2/	3,929 1/	5,234 1/
1990-2000	3.68 2/	5,234 1/	7,512 1/
2000-2010	3.95 2/	7,512 1/	8,895 1/
2010-2015	0.15 3/	8,895 1/	8,960 4/
2015-2020	2.99 3/	8,960 5/	10,383 5/
2020-2030	2.68 3/	10,383 5/	11,676 5/
2030-2040	2.10 3/	11,676 5/	12,780 3/
1/ Censos generales de Población y Vivienda 1970 a 2010.			
2/ Cálculo realizado por COESPO. 2010			
3/ Proyección efectuada aplicando el método de las tasas de interés compuesto. 2017			
4/ Encuesta Intercensal 2015.			
5/ Meta planteada por CONAPO 2014			

### - Potencial y Condicionantes.

#### Potencial Agrícola

Después de analizar diversos instrumentos de planeación y estadísticos que inciden en el desarrollo del municipio, así como la información del diagnóstico que se obtuvo para la presente modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se observa que la actividad agrícola es la predominante y continuará así por varios años, con los cultivos que hasta la fecha prevalecen como son el nopal y la cebada.

La producción de estos cultivos se consume a nivel regional, desarrollar y explotar el potencial agrícola del municipio es de gran importancia para el sector primario de la economía local, sin embargo para que pueda convertirse en una actividad aún más competitiva, es necesaria la creación de actividades complementarias para promover la agroindustria con la participación de los sectores público y privado, que contribuya a la generación de nuevos empleos.

Referente a la actividad pecuaria, sobresale la crianza de ganado bovino y caprino, aunque la actividad ganadera se desarrolla básicamente para el autoconsumo, de igual manera pueden implementarse mecanismos para que haya sistemas mecanizados para el aprovechamiento de los productos derivados de estos ganados.

Considerando las nuevas políticas establecidas por la necesidad de enfrentar los fenómenos de cambio climático, para Nopaltepec se presenta la oportunidad de contribuir de manera significativa dentro del ámbito metropolitano -por cierto, el de mayor nivel de contaminación y el que requiere con más urgencia el implemento de estas políticas-, no sólo por el conservar las áreas productivas de nopal, sino de impulsar el incremento y calidad de estas áreas y mejoramiento, toda vez que son un recurso forestal que permite la captura de carbono, al igual o más que un bosque.

Nopaltepec aún posee un hábitat rico en cactáceas que debe ser protegido y fomentado como la multiplicidad de especies que hacen a la naturaleza prodiga. La calidad del clima, no depende de un tipo de especie, ni de un solo hábitat, es decir no

únicamente el bosque contribuye a mejorar el clima, el semidesierto, por lo tanto los ambientes cálidos, también contribuyen a equilibrar a la biosfera y el contexto ambiental de Nopal proporciona un servicio ambiental importante que debe ser valorado al mismo nivel que un bosque de coníferas.

Otra consideración a valorar, es que dentro del área de potencial agrícola, en la actualidad, se mantiene numeroso sitios arqueológicos registrados por el INAH, que se clasifican como "sitios con estructura" y "cerámica lítica" (se presentan en el plano E6-AP), en los que se requiere realizar trabajos de registro y recuperación arqueológica, que deben ser acordados con los ejidatarios y autorizados y ejecutados por el INAH. En conjunto, con el área de protección y parque cultural de la arcada del Padre Tembleque; representan un potencial turístico de consideración.

A partir de estos motivos se prevé que de acuerdo con ejidatarios, autoridades y habitantes de Nopaltepec, se impulse la constitución de dos áreas de protección e impulso ambiental y cultural (se presentan en el plano E-02 Zonificación usos generales), una, ubicada al oriente del municipio, delimitada por la Autopista México-Tulancingo-Tuxpan, se clasifica como una área de *"rescate arqueológico y promoción ecológica para atenuar los efectos del cambio climático"*; la otra, se localiza al norte del municipio, parte del poblado de San Felipe Teotitlán, hacia los límites con el Estado de Hidalgo, abrazando la arcada del Padre Tembleque, se define como *"polígono de protección de los Arcos del Padre Tembleque"* y considera el *"Parque Cultural de los Arcos del Padre Tembleque"*.

### **Potencial Agroindustrial**

En virtud de que el Municipio se caracteriza por una producción muy importante de tuna y avena, es factible implementar mecanismos que permitan la creación de agroindustrias y servicios complementarios a ésta.

Por ello es necesario proponer corredores donde se establezcan los usos compatibles con las actividades agrícolas y que permitan la existencia de dichas agroindustrias, bodegas para el almacenamiento y distribución, naves para servicios complementarios y de apoyo al transporte de carga, que cumplan con la normatividad en materia ambiental y de desarrollo urbano.

### **Potencial Comercial y de Servicios**

El sector terciario representa un gran potencial para el desarrollo económico del municipio, pues se puede observar que sobre las vialidades más importantes se han generado corredores comerciales y de servicios, donde se ofrecen una variedad de productos básicos y especializados para la población.

El patrón de aprovechamiento y construcción de los solares en la composición de dichos corredores, incluye además de la vivienda la previsión de un local comercial con frente a vía pública, espacio en el que se promueve el comercio al menudeo, los servicios y pequeños talleres que favorecen la economía familiar.

Por lo tanto, de la misma forma que las actividades económicas de los sectores primario y secundario pueden crecer y diversificarse, en el sector terciario, el comercio y servicios pueden desarrollarse y crecer con la participación directa de la ciudadanía que puede producir, distribuir y vender sus productos.

No obstante dicha situación, es necesario modernizar y en su caso contar con nueva infraestructura de abasto y comercio, ya que es la base para promover y ayudar para una mejor competitividad y organización de los sectores de la población que se dedican a estas actividades, tomando también en cuenta la existencia de las Autopistas México –Tulancingo-Tuxpan y el Libramiento Arco Norte del Valle de México.

Asimismo, será necesario crear campañas de comunicación entre gobierno municipal y ciudadanía, para recuperar y fortalecer la confianza en el manejo de los recursos económicos, a través del fortalecimiento de la Hacienda Pública Municipal, y haciendo consciente al contribuyente de la importancia puntual de los impuestos y derechos.

### **Potencial Turístico**

Si de potencialidad turístico hablamos, el Municipio no presenta una posición estratégica en este tema como lo es Teotihuacán con su pirámides y que se encuentra a escasos kilómetros del lugar, sin embargo un elemento de gran importancia que se ubica al Nororiente del Municipio, son el Acueducto del Padre Tembleque particularmente la arcada monumental de este complejo, cuya historia data del siglo XVI, acueducto que construyó para trasladar el agua de los manantiales del cerro del Tecajete, a la población de Otumba, quedando en el Municipio de Nopaltepec la arquería más importante de esta obra patrimonial de la Colonia y está considerada en el Estado de México como la más importante de esa época.

En ese sentido, se puede diseñar a nivel local un corredor turístico-histórico que inicie desde Teotihuacán con la época prehispánica, pasando por Otumba con las construcciones con las que cuenta ya de la época colonial, terminando en Nopaltepec con el Acueducto y la arcada monumental, abriendo la posibilidad de continuarse al municipio colindante del Estado de Hidalgo hasta las fuentes de abastecimiento de dicho acueducto.

Para ello es necesario que se promuevan acciones y políticas que equipen, acondicionen y cuenten con la infraestructura necesaria para que sea un atractivo verdaderamente turístico para los habitantes de la propia localidad, de la región e incluso de la Ciudad de México, su zona metropolitana y de Pachuca.

Estas acciones pueden ser en principio orientadas hacia la creación de dicho circuito turístico mediante el mejoramiento y/o dotación de señalización informativa y turística, nomenclatura y pavimentación de calles así como la habilitación de senderos verdes para caminata y bicicleta de montaña que conecten con los atractivos turísticos de dicho circuito.

Para promover la actividad será necesario impulsar la inversión social y privada como eje para incrementar la calidad de los servicios turísticos y en este sentido, se contribuye con el impulso y creación del “Parque Cultural de los Arcos del Padre Tembleque”.

#### **- Escenario Urbano.**

Una ciudad competitiva es aquella que logra participar en el mercado nacional, atraer inversión, servicios avanzados y mano de obra calificada, generar empleo, ofrecer una mejor calidad de vida para sus habitantes e incluso una mayor cohesión social.

La competitividad se convierte en un factor determinante para el desarrollo económico urbano y regional, se refiere al proceso de generación y difusión de competencias para actuar exitosamente en el mundo globalizado. Si bien, la ciudad no es la que compite, sino las empresas, es la propia ciudad quien debe de generar y atraer esas oportunidades.

Es decir, la competitividad urbana trata de generar un entorno físico, tecnológico, social, ambiental e institucional propicio para atraer y desarrollar actividades económicas generadoras de riqueza y empleo.

Por otra parte, el centro urbano de Nopaltepec se encuentra inmerso en un sistema de ciudades, con actividades preponderantemente sociales, económicas y administrativas. De hecho es la localidad de mayor jerarquía dentro del Municipio.

Dado el crecimiento de la localidad de Nopaltepec, ésta presenta tendencias a la conurbación, hacia la localidad de San Felipe y al Municipio de Axapusco, aunque como anteriormente se señaló, estos procesos se visualizan para el mediano y largo plazo.

Este sistema de ciudades se ha definido por las principales vialidades de acceso a la ciudad: regionales, municipales y vías de ferrocarril, sobre el valle agrícola del Municipio y a través de corredores urbanos, definiendo así una extensión difusa del área urbana y articulando una relación funcional con el Municipio de Axapusco. San Felipe y San Miguel, existiendo entre ellas asentamientos pequeños, centros de población y otras localidades.

A través de la estructura urbana se entiende la conformación y distribución de la ciudad con los distintos elementos físicos que la constituyen, como son los usos del suelo, las vialidades regionales, primarias y secundarias, corredores urbanos, áreas verdes, el centro urbano y aquellos espacios que son medulares para la funcionalidad y operación de la misma.

El área urbana actual es la superficie que cuenta con infraestructura básica y previsión de vialidades; comprende un área construida y áreas libres de construcción. En ella se presentan las condiciones favorables para promover la densificación urbana con las políticas de consolidación que se aplicarán para la conducción del crecimiento urbano.

Un área fundamental dentro de la estructura urbana de Nopaltepec es el centro urbano y algunos de los principales barrios. Está consolidada como un centro político-administrativo, cultural, comercial y turístico de cobertura, lo que ha hecho que se concentren en esta zona servicios y equipamiento urbano, que la sitúan como la de mayor atracción de viajes de la ciudad ya que por allí circulan todas las rutas urbanas que dan servicio a las demás localidades.

Otros elementos de la estructura urbana son los corredores, es decir, aquellas vialidades con alto aforo vehicular, en las que se permite una gran densidad e intensidad en el uso del suelo, además de una mezcla de funciones urbanas.

Nopaltepec presenta una densidad urbana muy irregular en cuanto a la ocupación del suelo, observándose importantes baldíos subutilizados dentro de sus áreas urbanas como ya se mencionó con anterioridad. Los factores que han influido para esta situación repercuten con la expansión extensiva de la ciudad.

Un tema prioritario en el escenario urbano es el de la movilidad sustentable que permite a la población particularmente de ciudades como es el caso de Nopaltepec, mejorar las condiciones de vida de su población, a través del menor uso de vehículos particulares, mayor utilización de la bicicleta y más espacios para que transite el peatón, por lo que la aplicación de recursos para la obra pública, deberá de estar enfocada también a este tema y concentrar las partidas a acciones tales como, intervención en vialidades de la zona centro, solución de cruceos conflictivos y aplicación de señalización en vialidades, con estas medidas, definitivamente se logrará mejorar la movilidad y mejor planeación con una visión integral, estratégica y de largo plazo.

- **Requerimientos totales de servicios.**

A continuación se presentan en cuadros resumen, los requerimientos totales de servicios urbanos de agua potable en el período global de los años 2010 al 2040; estimados para las áreas urbanas y urbanizables.

#### **Requerimientos de vivienda y suelo.**

En función del bajo crecimiento de la población esperado para el Municipio de Nopaltepec, con una tasa que rebasa apenas el uno por ciento, se plantean con un escenario a treinta años es decir al año 2040 los requerimientos de vivienda y el suelo necesario para alojarla, como se puede observar en el cuadro siguiente:

**Cuadro 47 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2040.  
 Escenario programático.**

TIPO	POBLACIÓN	PORCENTAJE	TOTAL DE VIVIENDA	SUP. BRUTA (ha)
H-200-A	18	.5	4	0.08
H-333-A	33	1	7	0.23
H-417-A	66	2	14	0.58
H-500-A	294	9	63	3.15
H-3333-A	624	19	133	44.33
	3,285	100	705	128.21

Fuente: Elaboración propia

**Requerimientos de servicios urbanos**
**Cuadro 48 Requerimientos totales de servicio urbano a largo plazo  
 2010-2040.**

SERVICIO	USUARIOS		NORMA	UNIDAD	CANTIDAD
<b>Agua</b>					
Habitacional	12,180	hab.	150 l/hab	l/seg	21.14
Industrial	6.96	hab.	1 l/seg/ha	l/seg	6.96
Servicios	30.62	hab.	0.6 l/seg/ha	l/seg	18.37
Total				l/seg	<b>46.47</b>
<b>Desalojo agua residual</b>					
Habitacional	12,180	hab.	120 l/hab/d	l/seg	16.92
Industrial	6.96	hab.	0.8 l/seg/ha	l/seg	5.57
Servicios	30.62	hab.	0.48 l/seg/ha	l/seg	14.70
Total				l/seg	<b>37.19</b>
<b>Energía eléctrica</b>					
Habitacional	12,180	hab.	0.5 KVA/hab	KVA	6,090
Industrial	6.96	hab.	250 KVA/ha	KVA	1,740
Servicios	30.62	hab.	250 KVA/ha	KVA	7,655
Total				KVA	<b>15,485</b>

Fuente: Elaboración propia,

**Cuadro 49 Requerimientos totales de servicio urbano a largo plazo  
 2010-2040.**

SERVICIO	USUARIOS		NORMA	UNIDAD	CANTIDAD
<b>Agua</b>					
Comercio Servicios	8.66	Hab.	0.6l/seg/ha	l/seg	5.32
<b>Desalojo agua residual</b>					
Comercio Servicios	8.66	Hab.	0.48l/seg/ha	l/seg	4.25
<b>Energía Eléctrica</b>					
Comercio Servicios	8.86	Hab.	250 kva/ha	kva	2,215.0

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 50 Requerimientos totales de servicio urbano a largo plazo  
2010-2040.**

SERVICIO	USUARIOS		NORMA	UNIDAD	CANTIDAD
<b>Agua</b>					
Industrial	221.60	hab.	1 l/seg/ha	l/seg	221.60
Servicios	189.94	hab.	0.6 l/seg/ha	l/seg	113.96
Total	411.54 hab			l/seg	<b>339.96</b>
<b>Desalojo agua residual</b>					
Industrial	221.60	hab.	0.8 l/seg/ha	l/seg	177.28
Servicios	189.94	hab.	0.48 l/seg/ha	l/seg	91.17
Total	411.54 hab			l/seg	<b>268.45</b>
<b>Energía eléctrica</b>					
Industrial	221.60	hab.	250 KVA/ha	KVA	55,400.00
Servicios	189.94	hab.	250 KVA/ha	KVA	47,475.00
Total	411.54 hab			KVA	<b>102,875.00</b>

Fuente: Elaboración propia.

Dentro del área urbana actual y prevista se espera contener una población total al 2040, de 12,180 habitantes que requerirán un total de 46.47 lts/seg de agua para dar servicio a los usos de vivienda, comercio-servicios e industria; volumen de agua que producirá 37.19 lts/seg de aguas residuales, que deberán ser tratadas para su reutilización y descarga final. Así mismo, requerirá un total de 156,485 kilovatios de energía eléctrica para el desarrollo de sus actividades.

El área urbanizable programada para los corredores urbanos e interurbanos de las localidades requerirá entre el año 2010 y el 2040 hasta 5.32 lts/seg de agua potable, que producirán 4.25 lts/seg de agua residuales que deberán ser tratadas para su reutilización y descarga final, así como 2,215 kilovatios de energía eléctrica para el desarrollo de sus actividades comerciales y de servicios.

El área urbanizable requerirán en este periodo global de 30 años, hasta 340 lts/seg de agua potable y producirá hasta 268.5 lts/seg de aguas residuales que deberán ser tratadas para su reutilización en las diversas actividades productivas que lo requieran, así como de 102,875 kilovatios de energía eléctrica para su operación.

## VIII. OBJETIVOS.

### A) DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 1) Consolidar al municipio de Nopaltepec como un centro urbano de corte regional en lo turístico y ambiental.
- 2) Lograr un crecimiento urbano ordenado, respetando las zonas de productividad agrícola, fomentando nuevos esquemas de colaboración regional.
- 3) 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.

### B) DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA

- 1) Evitar la expansión urbana no programada, estableciendo normas que permitan optimizar las zonas y áreas que ya cuenta con infraestructura urbana; orientando el desarrollo urbano del municipio de manera planificada, sustentable y con visión de largo plazo.
- 2) Brindar al Ayuntamiento de Nopaltepec de los elementos técnicos urbanísticos y de validez jurídica, para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el territorio municipal.
- 3) Determinar las áreas urbanas y delimitar zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- 4) Establecer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos del suelo, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- 5) Establecer los mecanismos que permitan restaurar, conservar y aprovechar el patrimonio arquitectónico del municipio, particularmente el complejo histórico-hidráulico de los Arcos del Padre Tembleque y su entorno cultural y natural que busca la preservación del valor universal excepcional y la autenticidad e integridad de este canal patrimonial y su área de influencia y así contribuyan a rescatar la identidad de la población.
- 6) Crear las condiciones urbanas que favorezcan el crecimiento ordenado y la diversificación del empleo y la inversión.
- 7) Preservar áreas para dotar a todos los ciudadanos de espacios públicos y equipamiento social de calidad; así como mejorar las condiciones de la infraestructura y los servicios públicos.

**C) DE ORDENAMIENTO SECTORIAL**

- 1) Diferenciar las áreas urbanas de las no urbanas
- 2) Sostener la superficie urbana actual y programada
- 3) Contribuir al sostenimiento de las áreas no urbanas al propiciar sus actividades agrícolas
- 4) Consolidar las actividades turísticas al consolidar el Parque cultural del Padre Tembleque
- 5) Estipular las medidas que garanticen la mitigación y el control de las alteraciones al medio físico (*aire, agua y suelo*), dentro de los parámetros establecidos en los programas y acciones de mitigación del cambio climático.
- 6) Evitar la ocupación de zonas vulnerables y de riesgo, así como preservar las zonas de alto valor ambiental dentro del marco de las políticas de prevención del cambio climático.
- 7) Elevar la calidad de vida de los habitantes de Nopaltepec, así como el nivel de competitividad del municipio, aprovechando el impulso de las distintas obras públicas locales y regionales que se han desarrollado en los últimos años.
- 8) Asegurar que la población acceda a servicios educativos, culturales y recreativos de vanguardia
- 9) Alcanzar un desarrollo sustentable en el municipio.
- 10) Promover las actividades económicas y el desarrollo de zonas industriales y centros de servicios.
- 11) Hacer uso eficiente de la infraestructura disponible y aprovechar racionalmente el agua y la energía disponibles.
- 12) Mejorar la calidad del medio ambiente consolidando espacios abiertos que permitan facilitar el acceso de la población a actividades recreativas, equilibrar los usos del suelo, contribuir a producir una identidad colectiva y crear *pulmones* de la ciudad.

**IX POLÍTICAS**
**A).DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2008 menciona dentro de sus políticas menciona:**

***-Ordenamiento del territorio y orientación del poblamiento***

*En el ámbito urbano, se busca asegurar el crecimiento ordenado y autosuficiente de los centros de población, a la vez de coadyuvar a resolver los rezagos en infraestructura y equipamiento, con el fin de alcanzar un eficiente funcionamiento de las ciudades como motores del desarrollo*

***-Desarrollo urbano ordenado y sustentable***

*Adoptar un enfoque integral que articule los aspectos sociales, económicos, ambientales, físico-espaciales e institucionales del crecimiento y ordenación de los asentamientos humanos; y*

*Compatibilizar la normatividad del medio ambiente con la del desarrollo urbano, que permita el desarrollo de los asentamientos humanos y la preservación del medio ambiente que lo rodea.*

**Plan de Desarrollo Región V.2011-2017**

**Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco (PRVCT). 2005**

*Dar uso pleno a la infraestructura existente, a efecto de reducir los costos del desarrollo y los requerimientos de inversión a corto plazo.*

*Orientar el crecimiento inevitable de las áreas urbanas hacia las áreas más aptas, susceptibles de dotarse de servicios a menor costo.*

*Aplicar medidas efectivas para la conservación de las áreas de recarga acuífera y valor ecológico, de tal forma que se minimicen los requerimientos de inversión, control y vigilancia por parte de las autoridades para conservarlas.*

A partir de las políticas de los niveles de planeación antes descritas el municipio de Nopaltepec, se pretende promover y proteger el desarrollo de las actividades agrícolas preservando la mayor parte del territorio para usos no urbanos, regulándose el proceso de urbanización, donde solo se permitirá realizar actividades propias de la actividad agrícola, y turística, sin que implique la construcción de infraestructuras urbanas.

De manera puntual, se plantean las siguientes políticas:

- Fomento a la creación de proyectos productivos y de ecoturismo.
- Definición y preservación de los derechos de vía de líneas trasmisoras de energía y combustibles para su mantenimiento como áreas de restricción.

- Se prevé un corredor de comercio y servicios en el Municipio que le dará la posibilidad de acceder al desarrollo económico de la región como centro receptor de inversiones y proyectos estratégicos, con la previsión de reservas territoriales urbanizables.

## **B) DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA**

### **-Políticas de Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano.**

El Municipio de Nopaltepec cuenta con 8,728.10 hectáreas; con el 74.02 % del territorio en uso agrícola de temporal y el 7.85 % aproximadamente de matorral, la expansión urbana sustituirá en la medida de sus necesidades, usos agrícolas por usos urbanizables, creándose la reserva territorial para la Cabecera Municipal y las concentraciones urbanas de mayor importancia como San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepoxtco, Venta de Cruz y San Pablo, que deberán ser suficientes para albergar el crecimiento natural de la población local, y contener la dotación de suelo necesario para diversificar la economía del Municipio, a través del impulso al centro de comercio, servicios, industria y bodegas (CS, plano E-02 Zonificación usos generales) que se ubica al sur de Nopaltepec, hacia el poblado de San Miguel Atepoxtco.

El uso de Comercio y Servicios previsto, le confiere al Municipio la posibilidad de acceder al desarrollo económico de la región como centro receptor de inversiones y proyectos estratégicos, con la previsión de reservas territoriales urbanizables.

En las áreas urbanas los usos del suelo habitacional, comercial y de servicios serán impulsados a través de políticas económicas y territoriales. En el área no urbanizable las zonas agrícolas y forestales serán reforzadas a través de la definición de usos no urbanos y clasificándolos como *“rescate arqueológico y promoción ecológica para atenuar los efectos del cambio climático”* y *“polígonos de protección del Acueducto del Padre Tembleque (zona núcleo y zona de amortiguamiento)”*, condicionados de acuerdo a los lineamientos normativos establecidos en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

### **-Políticas de aprovechamiento del suelo.**

Paralelamente a la creación de la reserva territorial para el crecimiento urbano que albergará a la población futura, deben incrementarse programas de inducción para el aprovechamiento de los espacios urbanos baldíos que actualmente cuentan con factibilidad y disponibilidad de servicios, vialidades pavimentadas y dotación de equipamiento urbano.

Eficientar y extender las redes de servicios de infraestructura urbana básica, la pavimentación de calles y banquetas, y la dotación de alumbrado público, hacia las zonas urbanas que presentan deficiencias.

Impulsar la calidad de los servicios urbanos, para ocupación de las áreas intermedias y periféricas de la Cabecera Municipal, de San Felipe Teotitlán y de San Miguel Atepoxtco, en donde se presenta dispersión de la vivienda y gran número de lotes baldíos, en detrimento del uso óptimo de su potencial urbano.

Consolidar centros urbanos de las localidades del Municipio, mediante políticas de mejoramiento y conservación de su imagen urbana y el impulso a las actividades productivas y de convivencia social, con el fin de satisfacer los requerimientos de la población actual y futura, dándole acceso a los servicios mediante la concentración de las actividades comerciales y administrativas de carácter local y microregional.

En los corredores urbanos dentro del Municipio, se aplicará la política de impulso al desarrollo de actividades comerciales y de servicios a lo largo de las vialidades en donde se han establecido así como en las vías de acceso de la Cabecera Municipal, lo que permitirá extender sus beneficios a la población dentro del territorio municipal.

Para satisfacer las necesidades de la población del territorio y tener una cobertura total en la Cabecera Municipal de los diversos equipamientos, se establecerán los asignados en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

En todos los casos de aprovechamiento de zonas urbanas y urbanizables se tendrá que tomar en cuenta lo señalado en el Plan de Manejo para el Acueducto del Padre Tembleque.

### **-Políticas para preservación de zonas no urbanizables.**

Se pretende promover y proteger el desarrollo de las actividades agropecuarias, preservando la mayor parte del territorio para usos no urbanos, prohibiéndose en ésta cualquier proceso de urbanización, donde solo se permitirá realizar actividades propias de la actividad agrícola y con el apoyo de actividades de turísticas de recreación y ecoturismo sin que implique la construcción de infraestructuras urbanas; con excepción del *“Parque Cultural de los Arcos del Padre Tembleque”* donde las construcciones que impliquen la comodidad de los turistas se deberán realizar en base a ecotecnias y sin que alteren ni destaquen la arquitectura de los Arcos del Padre Tembleque.

De manera puntual, se plantean las siguientes políticas:

- Conservar las características naturales de las zonas con potencial agropecuario de Nopaltepec, preservando las características de cultivo y sistemas de siembra tradicional “metepantles” y la infraestructura territorial, como jagüeyes, caminos históricos, vías y estaciones de ferrocarril entre otros. Así como, lo referente a la flora, fauna, geomorfología y los recursos acuíferos que son base del desarrollo de las zonas asociadas al complejo hidráulico del Padre Tembleque.

- Definición y preservación de los derechos de vía de líneas trasmisoras de energía y combustibles para su mantenimiento como áreas de restricción preferentemente en estado pasivo y verde.
- Fomento a la creación de proyectos productivos y de ecoturismo.
- Además se pretende conservar y proteger las áreas de recargas acuíferas ubicadas dentro del Municipio así como proteger estos recursos evitando su sobre explotación.

En general, la mayor parte del territorio de Nopaltepec (6,460.44 Has., que corresponden a las áreas de uso agropecuario) es considerado área con política de conservación, sus principales localidades urbanas, Nopaltepec, San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho y Venta de Cruz, se encuentran rodeadas por áreas, tanto de conservación como de aprovechamiento.

#### **-Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico.**

Con el propósito de establecer un ambiente que preserve las características de los elementos urbanos que posean valor cultural, histórico o artístico, a través de generar una imagen urbana acorde al patrimonio cultural del municipio, se encausan las acciones siguientes:

- Elaborar el Programa y Reglamento Municipal de Imagen Urbana por medio de concertar con vecinos y comerciantes establecidos, la reglamentación del centro y plaza central de la Cabecera Municipal y de las comunidades de San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho y Venta de Cruz.
- Concertar con vecinos y propietarios de los inmuebles en torno a las plazas centrales de cada localidad, acciones para el mejoramiento de la imagen urbana y su conformación como espacios abiertos para el desarrollo de actividades socioculturales y 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, buscando paralelamente el apoyo en estos programas, de organizaciones internacionales como el Banco Mundial y la UNESCO, apoyados en el Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque.
- Establecer la operación de programas para 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, San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho y Venta de Cruz.
- Preservar y mejorar la fisonomía de las construcciones tradicionales de los poblados así como las formas de utilización y ocupación del suelo.
- Restaurar y dar mantenimiento a los bienes que forman al patrimonio cultural inmobiliario del Municipio además de aprovechar su potencial para la difusión en actividades turísticas.
- Promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes así como su promoción con fines turísticos.
- Implementar programas de Imagen Urbana tanto en los corredores urbanos existentes así como en los propuestos en el presente Plan y en los centros tradicionales de las localidades del Municipio.

Se deberán tomar en consideración y respetar las zonas núcleo y de amortiguamiento del Plan de Manejo para el Acueducto del Padre Tembleque y dentro de ellas los sitios seleccionados de valor histórico cultural y natural, dejando la posibilidad de ser ampliados y actualizados en el tiempo.

El Plan de Manejo para el Acueducto del Padre Tembleque señala para el municipio de Nopaltepec lo siguiente:

A.- Delimitación parcial de la Zona Núcleo 01.

B.- Delimitación parcial de la Zona de Amortiguamiento 01

1. Arcada Monumental de Santiago Tepeyahualco - Nopaltepec.
2. Caja y Pila de Agua de Arcada Monumental de Nopaltepec.
3. Sistema de Captación de Agua: Jagüey Prehispánico, Sta. Inés.
4. Sistema Hidráulico de la Hda. Venta de Cruz: Dos Aljibes y un Jagüey
5. Convento de Sta. María de la Asunción. Nopaltepec.
6. Templo de San Felipe, San Felipe Teotitlán.
7. Templo de San Miguel, San Miguel Atepocho.
8. Estación de Ferrocarril, Hda. Venta de Cruz.
9. Hacienda Sta. Inés. Amiltepec.
10. Hacienda Venta de Cruz.
11. Localidad o poblado de Nopaltepec (centro histórico).

12. Terrazas de Metepantles y cultivos tradicionales del maguey y nopal en el Mpio. De Nopaltepec (zonas núcleo y amortiguamiento).
13. Sitios Arqueológicos sin explorar, asociados al Acueducto en el Mpio. de Nopaltepec (zonas núcleo y amortiguamiento).
14. Áreas del Patrimonio Medio Ambiental en el Mpio. de Nopaltepec. (zonas núcleo y amortiguamiento).
15. Manifestaciones del Patrimonio Inmaterial en el Mpio. de Nopaltepec.

En el plano E-06 de Imagen Urbana, del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se determina la delimitación del Primer Cuadro – Centro Histórico (Zona I) de Nopaltepec, donde se ubica el Acueducto del Padre Tembleque y su zona de protección con el desarrollo de un parque; así mismo, se presentan los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

### SITIOS ARQUEOLÓGICOS<sup>3</sup>.

El Centro INAH – Estado de México, tiene identificados dentro de la demarcación del Municipio de Nopaltepec sitios con vestigios prehispánicos, los cuales están sujetos a lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

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 correspondiente de los trabajos.

**Cuadro 51 Sitios con Estructura.** (Ver plano de Imagen Urbana E-06)

Nº	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
1.	Ejido Los Reyes	529400	2189300
2.	Las Campanas	526900	2193000
3.	Rancho Las Tablas	524500	2192200
4.	San José Titicuentla	533700	2196150
5.	Tepetzingo	528500	2184450

\*Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH

**Cuadro 52 Sitios con Cerámica Lítica.** (Ver plano de Imagen Urbana E-06)

Nº	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
1	Tlachichilco El Grande	533000	2190000
2	Sw del Cerro de San Javier	530400	2191250
3	Cerro San Javier	531100	2191800
4	San Pablo Xuchi II	525600	2189100
5	San Felipe Teotitlán II	529800	2192150
6	La Magdalena	529200	2192800
7	Cerro San Pablo Xuchi I	526000	2190300
8	Los Reyes Tepetitlán III	528250	2190850
9	San Felipe Teotitlán I	529750	2192700
10	San Felipe Teotitlán III	528000	2192000
11	Los Reyes Tepetitlán I	526800	2192100
12	San Felipe Teotitlán IV	528900	2191800
13	San Felipe Teotitlán V	528850	2190900
14	Los Reyes Tepetitlán II	527900	2191500
15	Santa María Aticpac X	529300	2195000
16	Venta de Cruz	531150	2195000
17	W de Tepeyahualco	532700	2195000

\*Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH

<sup>3</sup> Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México. Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1989

Se deberán hacer los estudios que ayuden a la selección, delimitación y caracterización del resto de los elementos representativos de área que cubre el Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque y su entorno, con el fin de promover su incorporación como parte del Patrimonio Mundial.

### **C) DE ORDENAMIENTO SECTORIAL.**

Son aquellas que tratan los temas relativos a los componentes de la estructura urbana y a las actividades para promover el desarrollo social y económico de los pobladores de Nopaltepec, así como la protección del ambiente, protección civil y el funcionamiento de las instituciones de gobierno vinculadas con la administración urbana.

#### **-Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares.**

- Participación proactiva del Ayuntamiento en la organización, regulación, planeación, instrumentación y ejecución de proyectos para la regularización de la parcelación y ocupación de terrenos ejidales.
- Apoyo a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y obtención de títulos en propiedad privada, de los asentamientos que no presenten riesgos geológicos.
- Dotación de las redes de infraestructura e instalaciones de equipamiento urbano, aplicando esquemas de regularización similares a los previstos para las localidades urbanas.

#### **-Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas.**

- Los baldíos urbanos en primera instancia, serán aprovechados como reserva territorial para el futuro crecimiento poblacional del Municipio y así poder consolidar las áreas urbanas de la Cabecera Municipal (Nopaltepec), San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepoxtco.
- Las áreas previstas para el futuro desarrollo de corredores regionales de usos controlados, dentro y fuera del límite de centro de población, quedarán sujetas a la elaboración de Planes Parciales que determinen su integración a la estructura urbana de las localidades, así como a la factibilidad y disponibilidad de los servicios de infraestructura y a las disposiciones de imagen y preservación del Acueducto del Padre Tembleque en los términos que señala el Plan de Manejo de ese patrimonio histórico cultural.
- Quedará prohibida la urbanización en las áreas agropecuarias, con el propósito de proteger e impulsar las actividades productivas de la región, en especial la del cultivo del Nopal.
- Se evitará el crecimiento de las áreas urbanas en zonas con pendientes mayores al 30%, así como en las áreas localizadas arriba de los tanques de almacenamiento de agua potable.

#### **-Promoción y fomento a la vivienda.**

- Difusión y apoyo a los programas del gobierno federal para el otorgamiento de créditos para el mejoramiento y ampliación de viviendas.
- Densificar las zonas habitacionales de baja y mediana densidad, principalmente en la Cabecera Municipal y la localidad de San Felipe Teotitlán.
- Se incorporarán nuevas áreas de uso habitacional inmediatas a las áreas urbanas de la Cabecera Municipal, San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepoxtco y Venta de Cruz, de baja y media densidad, para ubicar a la población prevista, tomando en consideración lo señalado en el Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque.
- Apoyo a las acciones de ampliación de viviendas para conseguir una mayor ocupación en cada predio.

#### **-Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura regional.**

- Identificación de áreas prioritarias para el desarrollo de la planeación estratégica y sustentable que permitan la disponibilidad de suelo urbanizable para usos productivos en corredores regionales de servicios; el rescate, conservación y aprovechamiento de zonas con valor histórico, cultural, arquitectónico y ambiental que refuercen la consolidación del corredor turístico previsto para la región.
- Impulso a la planeación para la creación de la reserva territorial de los futuros corredores de usos controlados, así como de los correspondientes estudios de factibilidad, planeación y ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento que se requerirán para su desarrollo.
- Ejecución de la infraestructura vial de apoyo para la incorporación y desincorporación de las autopistas de peaje a los futuros corredores regionales de servicios, comercio, industria y nuevas tecnologías, así como para la integración de un circuito que enlace los atractivos turísticos del municipio, reforzando la conectividad de los accesos y salidas de los centros de actividades, con los usos propios de los corredores urbanos y su inducción hacia los servicios turísticos.
- Se gestionará la construcción de guarniciones y banquetas en las vialidades principales y se remozarán las requieran arreglos, con el fin de garantizar su funcionalidad y preservar la imagen urbana que se tiene prevista.

- Mejoramiento de las vías existentes con la pavimentación de calles de terracería en zonas estratégicas, para vincular su estado físico con la fluidez que puedan prestar al parque vehicular.
- Establecimiento y operación de coordinación intergubernamental para dar mayor eficiencia a la operación de las fuentes de abastecimiento, así como la ejecución de programas y proyectos en materia de agua potable.
- Impulso a la coordinación de la Dirección de Servicios Públicos del H. Ayuntamiento, con la CAEM y la CNA para resolver con enfoque regional el desalojo de aguas negras y pluviales así como el tratamiento y reúso de las aguas residuales para evitar la contaminación de los cauces naturales, particularmente los que se encuentran dentro de las zonas núcleo y de amortiguamiento del Acueducto del Padre Tembleque.
- Ampliación y mejor distribución del equipamiento urbano en los elementos del subsistema asistencia social, destinados a la atención de adultos mayores como casa de tercera edad y para la protección maternal de lactantes en estancias infantiles.
- Sostener la cobertura del equipamiento urbano en los subsistemas de educación, cultura, recreación y deporte, administración pública y servicios urbanos.
- Compensar de acuerdo a la demanda local las deficiencias en la dotación de equipamiento urbano para el comercio y abasto.
- Concertar con los sectores público, social y privado, la dotación de equipamiento y la prestación de servicios que impulsen al Municipio como un importante centro de atractivo turístico en la región, reforzando el hospedaje, la gastronomía, y promoviendo la instalación de servicios automotrices y de gasolineras, mejorando la conectividad vial, las comunicaciones y el transporte de pasajeros.
- Integración y operación de centros culturales y recreación social entre los municipios de la región, para optimizar la aplicación de los recursos materiales y humanos.

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

- Mejoramiento del manejo integral de residuos sólidos generados en el municipio, tanto urbanos como de manejo especial; identificación de acciones específicas para la prevención y mitigación de los riesgos generados por residuos de manejo especial, así como la inducción al mayor aprovechamiento y reciclaje de los residuos valorables.
- Habilitación de centros de acopio de residuos sólidos para la comunidad y plantas de separación y reciclamiento localizados en puntos estratégicos.
- Aplicación de esquemas de participación de la comunidad con mayor afluencia de vecinos en la toma de decisiones y la cooperación para la realización y mantenimiento de obras y su funcionamiento.
- Localización de lote o lotes con factibilidad de aprovechamiento para la constitución de un relleno sanitario municipal.
- Incorporación de líneas de suministro de energía eléctrica por fases, y se dará mantenimiento a las redes ya instaladas, a través de la sustitución de cableados y transformadores.

**-Promoción del desarrollo económico y social.**

- Con el propósito de garantizar el crecimiento económico y social del Municipio se impulsará la actividad comercial y de servicios dentro del territorio municipal. Además de la referida a la producción y comercialización del nopal y la tuna.
- Se impulsará el desarrollo turístico de la región apoyando y creando corredores turísticos de carácter regional atendiendo su función metropolitana asignada (de manera conjunta con los Municipios de Teotihuacán, Acolman, San Martín de las Pirámides, Otumba y Axapusco).
- Se consolidará e impulsará la actividad agroindustrial con el fin de diversificar la economía de la región, mediante la asignación de suelo específico para dicha actividad.
- Con el fin de impulsar el arraigo de la población en el Municipio se permitirá la mezcla de usos del suelo de microindustria (taller de maquila y artesanales) con vivienda.
- Se impulsará a la actividad agropecuaria en todo el Municipio con el fin de fortalecer el sector primario de la economía local; conservar y aprovechar los suelos agrícolas; controlar los asentamientos humanos irregulares y preservar el medio ambiente.

**-Control de la contaminación y preservación ecológica.**

- Aplicar políticas de conservación en áreas de uso agrícola y pecuario, y en aquellas actividades productivas relacionadas principalmente con la producción y comercialización de nopal y tuna.

- Se conservarán y protegerán las áreas de recarga acuífera ubicadas dentro del municipio y se evitará su sobre explotación.
- Instalaciones y oferta de una amplia gama de opciones para cuidar el agua.
- Se concretará la instrumentación de acciones para diseñar y ejecutar las obras de drenaje sanitario para complementar redes, construir colectores y emisores a nuevos sistemas de tratamiento primario, para el saneamiento de las aguas residuales y su reutilización en actividades agrícolas y de servicios municipales para el riego de parques y jardines y limpieza en general.
- Formular y poner en operación un programa permanente que difunda la preservación del medio ambiente.
- Estimular la participación de la ciudadanía en la organización de eventos relativos al cuidado del medio ambiente.
- Ampliación en la instrumentación y operación de los sistemas de recolección, separación, reciclamiento, disposición y/o tratamiento de los residuos.

**-Prevención y atención de riesgos urbanos.**

- Se controlará la utilización de sustancias químicas para usos industrial, doméstico y agrícola, para prevenir la contaminación de mantos acuíferos y arroyos.
- Controlar y vigilar a las entidades que manejan explosivos dentro del municipio.
- Contar con un fondo permanente para el enfrentamiento oportuno de emergencias urbanas.
- Consolidar al organismo Municipal de Protección Civil con fondos necesarios para la adquisición de equipo necesario y capacitación de personal.
- Impulsar campañas de concientización en materia de autoprotección, prevención y auxilio en la población del municipio a fin de evitar accidentes.
- Impulsar Programas de Organización y Participación Ciudadana en 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.

**-Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental.**

- Coordinación con las autoridades de los municipios colindantes para controlar, ordenar y evitar los asentamientos humanos en zonas no urbanizables y por continuidad de localidades de municipios vecinos.
- Promoción de Convenios de Coordinación con los municipios de San Juan Teotihuacán, San Martín de las Pirámides y Axapusco para integrar y ejecutar proyectos intermunicipales de desarrollo económico y prestación de servicios.
- Establecimiento de programas y proyectos que permitan la recuperación de inversiones.
- Promoción de colaboración entre los tres niveles de gobierno, a través del otorgamiento de avales y facilidades financieras ante los organismos multilaterales de crédito.
- Establecimiento de acuerdos con el sector privado para la radicación de nuevas inversiones, facilitándolas a través de las modalidades de asociación y concertación, privada, de gobierno y social.
- Impulso de la constitución de un Consejo Consultivo para la Dinamización de la Economía Local, a través de la Integralidad de las Actividades Productivas y del Empleo, derivando en la formación de Proyectos Productivos Generadores de Empleo y, a su vez, en la Constitución del Fideicomiso de Generación de Empleo para el Impulso de la Economía Local.
- Conformación de Fideicomisos para proyectos específicos de integración de actividades productivas y la generación de empleos.

**- Coordinación intersectorial.**

- Establecimiento y operación de convenios de coordinación y cooperación con las instancias federales, estatales y municipales para formular proyectos de protección y conservación del patrimonio histórico cultural del municipio.

El Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque señala como necesario la creación de una Unidad de Gestión, que pueda funcionar como interlocutor ante el estado mexicano y ante el Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO; esta Unidad de Gestión dependerá de manera orgánica y presupuestal de la "Comisión de Seguimiento del Complejo Hidráulico el Acueducto del Padre Tembleque", en la que estarán representados el Estado de México y el

Estado de Hidalgo y los cinco municipios por los que atraviesa este canal patrimonial: Nopaltepec, Otumba, Axapusco, Tepeapulco y Zempoala.

- Establecimiento y operación de convenios de coordinación y cooperación con las instancias federales, estatales y municipales para formular proyectos y promover servicios turísticos
- Establecimiento y operación de convenios de coordinación y cooperación con las instancias federales, estatales y municipales para formular proyectos y promover servicios como: abasto, educación superior, recreación, tratamiento de aguas residuales y su reúso, manejo y disposición de residuos sólidos.
- Promoción y fomento de convenios de concertación entre empresarios locales, así como de los municipios aledaños para participar en los proyectos, financiamiento, construcción y funcionamiento de actividades comerciales, industriales y servicios.
- Fomento al intercambio de experiencias y buenas prácticas en materia de proyectos y financiamiento de obras para el desarrollo sustentable.
- Establecimiento de mecanismos de transferencias de potencialidades de posibles aprovechamientos urbanos, hacia la generación de proyectos de fuentes de empleo y recuperación urbana y ecológica, con proyectos productivos

## **X ESTRATÉGIAS.**

### **A) DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **1. Sistema de Ordenamiento Territorial**

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano menciona como estrategias en el sistema de ordenamiento territorial las siguientes:

*En los municipios restantes de la RVCT, se deberá controlar el crecimiento para crear, conservar o rehabilitar áreas agropecuarias de alta productividad, áreas naturales protegidas, áreas verdes y boscosas y espacios abiertos estratégicos, promoviendo mecanismos de compensación a los agricultores o a sus poseedores.*

*En todo el Valle se buscara la reordenación regional de las actividades económicas, consolidando las actividades industriales en áreas urbanas compatibles*

Acorde a las políticas y lineamientos del Plan de Desarrollo 2012-2017 Región V Ecatepec, donde está incluido el municipio de Nopaltepec, se establece:

*-Densificar el área urbana, acorde a lo definido para la Región V Ecatepec y en general de la ZMVM, para disminuir los requerimientos de suelo agrícola con fines urbanos.*

*-Modificar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec, como se establece en las políticas estratégicas para los municipios de la Región V Ecatepec.*

Después de analizar diversos instrumentos de planeación y estadísticos que inciden en el desarrollo del municipio, así como la información del diagnóstico que se obtuvo para la presente modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se observa que la actividad agrícola es la predominante y continuará con los cultivos que hasta la fecha prevalecen como son el nopal y la cebada.

El Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán- Texcoco (PRDUVCT) 2005 prevé:

*-En el corredor turístico Acolman-Teotihuacán se debe desarrollar infraestructura turística de alto nivel, y restaurar el acervo histórico de los alrededores para atraer turismo internacional*

*-En los municipios restantes de la RVCT, donde se localiza Nopaltepec, se deberá controlar el crecimiento para crear, conservar o rehabilitar áreas agropecuarias de alta productividad, áreas naturales protegidas, áreas verdes y boscosas y espacios abiertos estratégicos, promoviendo mecanismos de compensación a los agricultores o a sus poseedores.*

El Municipio presenta una posición estratégica en este tema, ya que cuenta con un elemento de gran importancia que se ubica al Nororiente del Municipio, es el Acueducto del Padre Tembleque, particularmente la arcada monumental de este complejo que data del siglo XVI. El acueducto se construyó para trasladar el agua de los manantiales del cerro del Tecajete, a la población de Otumba, quedando en el Municipio de Nopaltepec la arquería más importante de esta obra patrimonial de la Colonia y está considerada en el Estado de México como la más importante de esa época.

Es necesario que se promuevan acciones y políticas que equipen, acondicionen y cuenten con la infraestructura necesaria para que la arcada sea un atractivo turístico y de orgullo e identidad para los habitantes de la propia localidad, de la región e incluso de la Ciudad de México, incluyendo su zona metropolitana y la ciudad de Pachuca.

Las acciones, pueden ser en principio orientadas hacia la creación del circuito turístico Teotihuacán, mediante el mejoramiento y/o dotación de señalización informativa y turística, nomenclatura y pavimentación de calles así como la habilitación de senderos verdes para caminata y bicicleta de montaña que conecten con los atractivos turísticos de dicho

circuito. Para promover la actividad será necesario impulsar la inversión social y privada como eje para incrementar la calidad de los servicios turísticos y, en este sentido, se contribuye con el impulso y creación del “Parque Cultural de los Arcos del Padre Tembleque”.

La mayor parte de la superficie municipal se continuará manteniendo como zona agrícola del cultivo de nopal y tuna, que son base importante de la economía municipal. Cumpliendo así con la estrategia del PRDUVCT.

## **2. Sistema de ejes de desarrollo.**

### Vialidad y Conectividad y Accesibilidad

- Permitir las instalaciones de servicios turísticos sin que dañen la visual del patrimonio histórico: La autopista México-Tulancingo-Tuxpan, son dos líneas de estrategia 1) Atender al turismo que visita el corredor Teotihuacán y a la población que circula. 2) Mantener la visual ambiental que es fundamental para el contexto histórico y arquitectónico de la arcada del Padre Tembleque
- Establecer el corredor urbano en la vialidad intermunicipal Axapusco-Nopaltepec, que además de comunicar las poblaciones de Nopaltepec, es la comunicación regional cotidiana hacia Otumba

### Infraestructura Hidráulica

- Lo fundamental para Nopaltepec y dado su carácter de potencia turístico, es la construcción de un sistema de drenaje que limpie y recicle las aguas residuales de los poblados del municipio.

### Ordenamiento Ecológico

- Conservación de las áreas agrícolas
- Rehabilitación de áreas explotadas por la actividad minera
- Rescate arqueológico en las áreas agrícolas en convenios de los núcleos ejidales con el INAH.

### Equipamiento y servicios urbanos

- Consolidación de los corredores urbanos
- Consolidación del parque cultural Padre Tembleque con actividades científicas, artísticas, de recreo y servicios adecuados para que el turista permanezca
- Tratamiento adecuado de residuos sólidos domésticos por medio de una planta de selección y transferencia de los desechos.

## **B) DE ORDENAMIENTO URBANO**

### **1. Sistema de ciudades**

Nopaltepec se distingue por poseer una de las principales obras de ingeniería hidráulica que proviene del periodo colonial: el acueducto del Padre Tembleque, reconocida en 2015 como patrimonio cultural de la humanidad.

El municipio forma parte el corredor Pirámides de Teotihuacán que se distinguen por poseer un destacado acervo histórico cultural de importancia internacional, es el eje para formular las acciones y estrategias que permitan un desarrollo urbano a nivel local y aprovechar su circunstancia para crear las mejores condiciones competitivas que impulsen una sostenibilidad con visión de largo plazo.

En el territorio municipal, también forma parte de la infraestructura carretera megapolitana, constituida por el Libramiento Norte del Valle de México.

Se atienden los lineamientos de instrumentos normativos de los ámbitos estatal y federal para la planeación y ordenación del desarrollo urbano de la Zona Metropolitana del Valle de México, que señalan al Municipio de Nopaltepec como Centro de Población con una política de control y consolidación, formando una unidad de desarrollo para dar cabida al crecimiento natural de la población; además de ofrecer oportunidades para conformar un eje con vocación turística.

Se ha perfilado que el Nopaltepec supere una función puramente administradora del territorio y las actividades agropecuarias, hacia un municipio conductor de un desarrollo integral, con un énfasis a las actividades turísticas - recreativas, comerciales y de servicios, industriales no contaminantes de bajos consumos y de nuevas tecnologías.

Con relación a las actividades agrícolas, es necesaria su consolidación e impulso, a través de una mayor inversión mediante proyectos productivos, una nueva infraestructura y la gestión de recursos de producción, distribución y comercialización de la tuna y el nopal verdura, debido a que representa un rico potencial forestal en cactáceas, preservando los cultivos nativos y su sistema de producción. Esto implica una importante reserva para la captura de carbono y acorde a la estrategia nacional de prevención al cambio climático, se prevé que se establezca como un área de promoción ecológica para contribuir a atenuar los efectos del cambio climático.

Es meta indiscutible alcanzar el desarrollo sustentable del municipio, pero en concordancia con el desarrollo económico y urbano, que conlleven al ordenamiento ambiental, con la implementación de proyectos y programas para el saneamiento y

mejoramiento de las áreas que presenten problemas de deterioro ambiental en la que destaca la instalación de una red de pequeñas plantas de tratamiento de aguas negras para evitar que se continúen depositando a campo abierto.

En este contexto, el Municipio de Nopaltepec fungirá como uno de los principales nodos de desarrollo turístico entre los importantes ejes regionales de la autopista México-Tulancingo-Tuxpan y el libramiento norte del valle de México.

Con la operación del libramiento norte del Valle de México, que define un trazo transversal con respecto a la autopista México-Tulancingo-Tuxpan, se cuenta con la conectividad vial regional que incrementa el potencial desarrollo económico y el proceso de movilidad para la zona, previstos en la estrategia correspondiente.

## **2. Sistema de competitividad de ciudades**

El municipio de Nopaltepec se localiza integrado dentro del Programa Regional de Desarrollo Turístico del Corredor Teotihuacán-Acolman-Otumba-San Martín –Axapusco-Nopaltepec, publicado en la Gaceta de Gobierno el 16 de enero del 2008, esta zona cuenta con potencial turístico, gracias a sus paisajes naturales y agrícolas como es el caso de Nopaltepec con sus cultivos de nopal, el Acueducto de los Arcos del Padre Tembleque e importantes vestigios de la época colonial e incluso aún existen vestigios arqueológicos no rescatados.

Dentro de los proyectos turísticos detonadores que mencionó el Programa para Nopaltepec, está el desarrollo turístico integral del valle Axapusco y Nopaltepec que es un espacio inminente turístico para impulsar la inversión privada en instalaciones vacacionales y de hospedaje de fin de semana, zonas deportivas, de turismo rural y ecuestre entre otras.

## **3. Sistema de sustentabilidad de ciudades**

Para alcanzar un adecuado equilibrio entre las actividades urbanas y el medio natural, con un desarrollo ordenado y sustentable, que preserve los valores ambientales y de alta productividad agropecuaria, se plantea lo siguiente:

La estrategia plantea como prioridad para la sustentabilidad de Nopaltepec la protección, preservación y conservación de las actividades agrícolas, además de impulsar las actividades ecoturísticas.

Para los barrios se propone la consolidación y el mejoramiento de las construcciones, la infraestructura y el equipamiento, evitando su crecimiento hacia las áreas agrícolas.

Un tema prioritario en el escenario urbano es el de la movilidad sustentable que permite a la población particularmente de ciudades como es el caso de Nopaltepec, mejorar las condiciones de vida de su población, a través del menor uso de vehículos particulares, mayor utilización de la bicicleta y más espacios para que transite el peatón, por lo que la aplicación de recursos para la obra pública, deberá de estar enfocada también a este tema y concentrar las partidas a acciones tales como, intervención en vialidades de la zona centro, solución de cruces conflictivos y aplicación de señalización en vialidades, con estas medidas, definitivamente se logrará mejorar la movilidad y mejor planeación con una visión integral, estratégica y de largo plazo.

## **4. Sistema de imagen urbana**

Es necesario que lleven a cabo las acciones, proyectos y programas que señala el Plan de Manejo para el Acueducto del Padre Tembleque (enero 2014), el que marca la necesidad de llevar a cabo los Proyectos de Preservación y Gestión, así como, los Programas de Preservación y Manejo para los siguientes sitios de interés que el propio Plan señala en el capítulo IX de Políticas, índice B) De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana, en el tema de *Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico*. Ver planos E-06 Imagen Urbana.

La integración e imagen urbana del presente Plan debe considerar como prioritario el mejoramiento de los centros urbanos y la previsión de espacios para estacionamiento de vehículos, previendo un programa especial que contemple el estudio de fachadas, colores y volumetrías, ritmos de espacios, vanos y macizos en fachadas y sus alturas, así como los espacios de recreación y convivencia social; pavimentos, mobiliario urbano, vegetación y normatividad para anuncios luminosos, materiales en fachadas, texturas y composición del conjunto, por calle y por barrio, sin desatender la dotación de señalización horizontal y vertical, preventiva, restrictiva e informativa. Todo ello para la Cabecera Municipal, San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepec y Venta de Cruz.

## **C) DE ORDENAMIENTO SECTORIAL**

### **1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano**

De conformidad a las nuevas disposiciones señaladas en el Reglamento del Libro Quinto se deberán revisar, evaluar y en su caso modificar los planes municipales de desarrollo urbano en un plazo no mayor a tres años posteriores a su publicación, lo que exige el mantener la información actualizada sobre el cumplimiento de los objetivos, políticas, estrategia y la instrumentación, así como actualizar la información sobre la población y sus características socioeconómicas demás disposiciones técnico-legales que incidan en el desarrollo urbano del municipio de Nopaltepec.

Es conveniente llevar a cabo la planeación y actualización del Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán – Texcoco, vigente desde el 2005, en razón de que se han cumplido algunas metas planteadas por este instrumento, pero sobre todo es necesario saber sobre la estructura y relación de ciudades, donde Nopaltepec se ubique.

## 2. Sistema de planeación del suelo y vivienda

- **Estructura Urbana**

Es necesario que la actual organización territorial de la cabecera municipal y sus localidades urbanas, contemple la disposición de los elementos, las zonas y las vías de circulación propuestos, para alcanzar los objetivos de desarrollo urbano planteados, de tal forma, que se mejoren sus funciones, en apoyo al desarrollo socioeconómico.

La estructura urbana prevista está compuesta por zonas homogéneas de habitación, zonas de usos mixtos y de comercio y servicios con industria; enlazadas mediante un sistema vial y de comunicaciones para permitir el movimiento de la población entre ellas.

Esta organización territorial, se puede observar en la cartografía del plan con los nombres Zonificación de usos generales y zonificación de usos generales A, B y C. claves E-02 y Estructura vial propuesta y restricciones E-03.

La estructura prevista para el municipio de Nopaltepec se conformará por:

- 4 Distritos habitacionales conformados por las cuatro poblaciones tradicionales del Municipio, cada uno con sus barrios y su correspondiente centro urbano.
- 2 Corredores turísticos, de baja densidad que se ubican sobre la Autopista México-Tulancingo-Tuxpan.
- 8 Corredores Urbanos de densidad e intensidad media, que se forman a partir de ser las principales accesos de entrada y comunicación en cada poblado; de tal manera que se tienen 4 en San Felipe Teotitlán; 3 en Nopaltepec y uno en San Miguel Atepoxco.

Los tres sectores habitacionales corresponden a las comunidades de Nopaltepec, San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepoxco, quedan incluidos en el límite del centro de población, no obstante, otras comunidades dentro del territorio municipal, como son Venta de Cruz y San Pablo principalmente, están consideradas por la normatividad de ocupación y utilización del suelo en el presente plan.

Las vialidades de cada una de las localidades del centro de población del municipio deberán prever una mejor comunicación entre sus distintos sectores urbanos, enlace interurbano, zonas de producción agropecuaria y turística así como con las comunidades de los municipios vecinos.

Lograr la organización propuesta requiere del esfuerzo continuo en la aplicación de programas de desarrollo urbano y la adecuación de los instrumentos requeridos, gestionar los recursos y realizar los proyectos, así como llevar a cabo las obras y acciones. Esto se debe enmarcar en un sistema permanente de evaluación y ajustes para las áreas de nuevo desarrollo, de acuerdo a la evolución del municipio.

- **Distritos habitacionales.**

Son los agrupamientos de comunidades donde predominan los usos habitacionales conformados por barrios y colonias, en donde la vivienda permite la mezcla limitada de usos de comercio básico y especializado, talleres para herrería y carpintería doméstica, pequeña industria familiar no contaminante ni de riesgo y actividades relacionadas con la manufactura y/o la producción agropecuaria.

- **Centros y corredores urbanos.**

Son zonas de actividades múltiples que se llevan a cabo de manera concentrada o en espacio con desarrollo lineal. Los primeros, llamados centros urbanos, forman un sistema jerarquizado de acuerdo con la cobertura espacial y sus funciones presentan la mayor mezcla de comercio, servicios y vivienda. En los corredores urbanos se alinean las instalaciones de comercio y servicio a lo largo de una arteria. En ambas zonas se permiten la mezcla con la vivienda.

- **Sistemas de Espacios Públicos**

Al conjunto de áreas verdes constituidas por las unidades deportivas y recreativas, que juegan un papel ambiental de relevancia para sus habitantes y la población circunvecina, se agregarán las superficies de los parques y plazas municipales.

Estos espacios están catalogados como públicos y cuya definición es todo espacio no cubierto, el cual puede clasificarse de acuerdo a una serie de variables, entre las que destacan su diseño, material, construcción, derecho de propiedad, uso y función.

Existe una clasificación que divide el concepto de espacio abierto inerte del espacio abierto, es decir las calles, plazas, patios, banquetas, senderos y estacionamientos; del área verde, parques, jardines, camellones y áreas de reserva ecológica. De la misma manera, dependiendo del derecho de propiedad al que esté sometido dicho espacio, puede ser público o privado.

Para efecto de este Plan, el señalado espacio público que se abordará estará definido por todo espacio abierto que este destinado al uso público, con accesibilidad para todos los ciudadanos, y que por sus condiciones legales sea considerado propiedad pública.

El espacio público se convierte en el sitio de recreación e interacción social por excelencia, son los escenarios donde se desarrolla la vida urbana, lugar de relación y de identificación, de manifestaciones culturales y de expresión comunitaria, así como de movilidad urbana; es el soporte físico donde se dan todas estas actividades y cuyo fin debe de ser satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales.

Se requiere la conjunción de diversos factores, entre los que figuran las intervenciones y las mejoras físicas; el mantenimiento oportuno; la adaptación de los espacios a las necesidades cambiantes de la sociedad; y la apropiación colectiva de la ciudadanía.

El objetivo final de los espacios públicos es contribuir, a través de su mejoramiento, a crear una ciudad sostenible, cohesionada, completa y diversa, en la que la sociedad se relacione con equidad y armonía, en un entorno de mayor calidad de vida urbana.

#### - Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable.

El establecer un orden urbano en el Municipio de Nopaltepec se parte de la clasificación del territorio, que es el siguiente:

- a) Área urbana actual
- b) Área urbanizable y;
- c) Área no urbanizable.

Ver plano E-01 Clasificación del Territorio.

El área urbana actual del municipio de Nopaltepec, está conformada por las zonas edificadas total o parcialmente de cada una de las comunidades (usos habitacionales mezclados con comercio, servicios, actividades de manufactura, centros urbanos, corredores urbanos y los equipamientos urbanos.) y que cuentan con todos o algunos de los siguientes elementos: acceso pavimentado, abastecimiento de agua potable, drenaje y suministro de energía eléctrica. Dicha zona urbana actual ocupa apenas una superficie de 529.17 hectáreas que representa el 6.06% del total del área correspondiente al Municipio.

El área urbanizable, es el área que se reserva para el crecimiento urbano previsto del municipio. Es apta para su ocupación urbana por sus características físicas así como por su factibilidad de dotación de comercio y servicios; es la continuación de las áreas urbanas consolidadas de las comunidades y las áreas previstas para los corredores urbanos y el turístico definido. El área urbanizable suma una extensión total de 531.88 Has., que corresponden al 6.09 % de la superficie del territorio municipal.

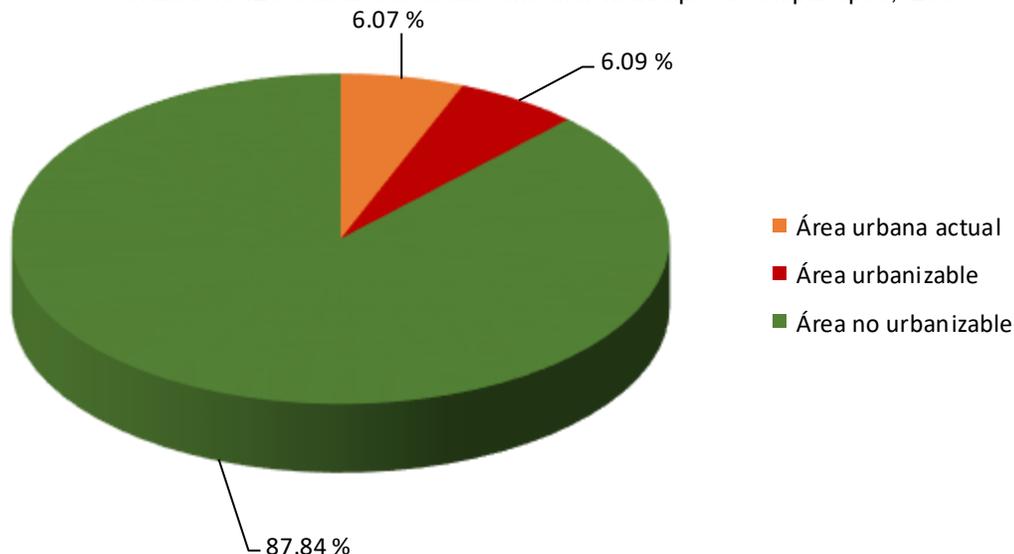
Las zonas no urbanizables forman la mayor parte del territorio municipal, estarán integradas por las zonas rurales con actividades agrícolas de mediana productividad en la periferia de las comunidades, área de matorral, cuerpos de agua, áreas verdes y por el área destinada al parque cultural, cuentan con una superficie de 7,667.05 Has., que representan el 87.84 % del territorio.

**Cuadro. 53 Superficie urbana actual, urbanizable y no urbanizable.**

ÁREA	SUPERFICIE (Has)	%
Área urbana actual	529.17	6.07
Área urbanizable	531.88	6.09
Área no urbanizable	7,667.05	87.84
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>8,728.10</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Elaboración propia.

Gráfica No.21 Clasificación del territorio. Municipio de Nopaltepec, 2016



Fuente: Cuantificación en plano E-01.

**- Zonificación de usos y destinos del suelo en áreas urbanas y urbanizables.**

La estructura urbana que se ha definido para Nopaltepec, responde a la previsión del proceso de consolidación del área urbana actual, así como a la incorporación programada de nuevas zonas destinadas a albergar el crecimiento urbano.

Las actividades o el aprovechamiento de los predios comprendidos en las áreas urbanas y urbanizables previstas, se podrán llevar a cabo de acuerdo con la zonificación de usos y destinos del suelo que se expone.

En cada zona se establecen aprovechamientos de la tierra con las limitaciones que correspondan de acuerdo con las funciones que se le asigna y a las actividades que es posible llevar a cabo en su interior.

La zonificación determina los aprovechamientos privados (usos) o públicos (destinos) que se podrán otorgar a los predios, sea cual fuere su régimen de propiedad, después de haber cumplido las disposiciones en materia de autorizaciones del Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población del Estado de México, su Reglamento; así como las previstas en los ordenamientos municipales.

La zonificación primaria de usos y destinos del suelo comprende el territorio urbano y urbanizable definido para la cabecera municipal de Nopaltepec y los poblados de San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepocho; así como Venta de Cruz y San Pablo

Las zonificación mencionada delimita el espacio que corresponde a cada zona en que se clasifica el suelo, señalando para cada una de ellas la mezcla de actividades permitidas y el aprovechamiento de las normas técnicas para llevarlos a cabo.

La zonificación de usos y destinos del suelo trata lo relativo a las mezclas de uso de suelo y normas de aprovechamiento dentro de las zonas situadas en el área urbana actual y el área urbanizable programada, la cual mediante la estrategia de este plan se incorpora al desarrollo urbano.

En la clasificación de la zonificación se distinguen 22 claves de uso de suelo y los destinos de áreas y predios, que se han delimitado de acuerdo con la predominancia de las actividades que se podrán realizar. Siendo cuatro claves de usos habitacionales con posibilidad de mezcla limitada de uso comercial básico y especializado, talleres de herrería y carpintería doméstica, pequeña industria familiar no contaminante y de bajo consumo y derivados de actividades agropecuarias, cuatro de comercio y servicio de media intensidad, de cobertura municipal; uno de uso industrial, uno de infraestructura, nueve de equipamiento y cuatro para el suelo no urbanizable.

La tipología de cada zona representada por sus claves, corresponde con los usos predominantes en cada una de ellas, con la distribución de la población y con la cantidad de edificaciones permitidas. Cada zona tiene una mezcla particular de uso de suelo atendiendo a la compatibilidad y complementariedad de las actividades por realizar, así como las disposiciones normativas de aprovechamiento de los predios establecidos en la descripción de cada clave de uso de su correspondiente cédula de uso de suelo y conforme a la tabla general de clasificación de uso de suelo y ocupación.

A cada zona se asocian, a través de una clave de uso de suelo, normas técnicas que se refieren a la manera en que se puede llevar a cabo el usufructo de los predios, se trata de cinco parámetros relativos a:

- 1) La densidad de población que también se expresa como intensidad de uso ( $m^2/viv$ );
- 2) La intensidad de utilización o número de veces la superficie del terreno;
- 3) El porcentaje de área libre de construcción,
- 4) La altura de los edificios y;
- 5) La dimensión mínima de los predios que se subdividan.

Las normas sobre la mezcla de actividades previstas y los parámetros técnicos se complementan con normas sobre imagen urbana, dotación de estacionamiento de vehículos, vías públicas, servicios mínimos de infraestructura y equipamiento urbano básico.

La distribución de los elementos estructuradores del Municipio, es la siguiente:

#### **Centros Urbanos (CU-200-B Y CU-333-B).**

Son las zonas tradicionales de mayor jerarquía que permitirán consolidar la función microregional de Nopaltepec. Comprenden las áreas comerciales y de servicios de carácter municipal y se ubican en los centros de la cabecera municipal, de San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho y Venta de Cruz, en los cuales se concentrarán las actividades administrativas, comerciales y de servicios de carácter local, existiendo mezcla con el uso del suelo habitacional, así como posibles servicios relacionados con el turismo.

#### **Corredor Urbano (CRU-333-B).**

Semejantes a los centros urbanos, los corredores urbanos permitirán consolidar las actividades comerciales y de servicios, tanto de carácter local, como regional. Se localizan sobre las vialidades de acceso principal a la cabecera municipal y a las localidades de San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepocho.

Consolidan las actividades comerciales y de servicios de carácter municipal y de apoyo al desarrollo turístico; estarán definidos a lo largo de las vialidades de acceso a la cabecera municipal de Nopaltepec, y propiciará extender los beneficios de los centros urbanos de las principales comunidades, siendo una ampliación de los mismos.

Se permitirá la mezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicios de carácter local, en apoyo a las localidades que conforman al municipio, también tendrán la función de articular a este con el resto de los municipios de la región.

#### **Corredores Turístico (CRT-B).**

Considera una amplia gama de instalaciones enfocadas hacia los servicios turísticos, está definido a lo largo de la autopista México-Tulancingo-Tuxpan, con las condicionantes adecuadas de densidad, intensidad e imagen acordes a la conservación de las visuales de los campos de cultivo y a la arcada del Padre Tembleque.

#### **Comercio y Servicios (CS)**

Permite el establecimientos de servicios y comercio especializado, bodegas de abasto, compatibles con el uso habitacional.

#### **Zonas habitacionales.**

La estructura urbana establece 4 zonas con las claves H-200-B, H-333-B, H-417-B y H-500-B que determinan los usos de suelo para cada una de las áreas urbanas de las comunidades del territorio municipal, comprende la zona habitacional tradicional de la cabecera municipal y sus barrios periféricos; además, de las comunidades de San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho, Venta de Cruz, San Pablo. La clasificación corresponde a las características homogéneas de las viviendas, con posible mezcla limitada de otros usos de suelo para el comercio básico y especializado, talleres de manufacturas en pequeña industria familiar no contaminante y de bajo consumo y otros complementarios o de apoyo relacionados a las actividades agropecuarias.

La mezcla prevista para estas zonas, corresponde a las condiciones de transición entre los usos del suelo urbano y las de actividades rurales.

La propuesta general de usos del suelo para el Nopaltepec comprende la superficie total del municipio: 8,728.10 Has. De esta superficie los usos de las áreas urbana y urbanizable abarcan 1,061.65 Has., representa el 12.16%. Los usos no urbanos comprenden una superficie de 7, 667.05 Has.

#### **Equipamiento**

Las zonas de equipamiento definidas en la presente modificación, estarán referidas a las existentes, además de la definición de algunas zonas específicas para equipamiento, conforme a los requerimientos, a los levantamientos de campo y a lo que en su momento, manifestó la autoridad municipal.

#### **Agroindustria e Industria**

Para detonar estas actividades y desarrollar el potencial agroindustrial de la zona, sin dejar de considerar que dentro de los corredores urbanos de las localidades y algunas zonas se tenga éste potencial. Se puedan desarrollar usos derivados de la actividad agropecuaria, las manufacturas de pequeña industria familiar y mediana además de industria no contaminante y de bajo consumo, siempre y cuando cumpla con la normatividad, lineamientos y condiciones que específicamente establezca el municipio, pero sobre todo que no representen ningún riesgo, ni para la población ni para el ambiente.

#### **Usos no urbanos**

Comprenden tres tipos de usos:

- La zona agropecuaria de mediana productividad (AG-M-TM) y que corresponde a la mayor superficie del territorio municipal.
- Las zonas determinadas como áreas verdes (N-VER-N).
- Las áreas señaladas como forestales (N-FORESTAL).
- La zona señalada como Parque Cultural (PC).

Se les define como no urbanizables dado que se plantea continúen y se mejoren sus procesos de producción agropecuaria, su reforestación e incorporación de manera integral a las actividades culturales, turísticas, recreativas, de recuperación ecológica y forestación, según el caso correspondiente para cada una de ellas. En estas áreas, se considera el rescate arqueológico prehispánico y colonial.

La distribución de usos del suelo correspondiente a cada una de las zonas en que se ha organizado el municipio aparece en el cuadro siguiente.

**Cuadro. 54 Clasificación y usos del suelo urbanos por localidades.**

USO	VENTA DE CRUZ	SAN PABLO	SAN FELIPE TEOTITLÁN	NOPALTEPEC	SAN MIGUEL ATEPOXCO	TOTAL
	Sup.Has	Sup.Has	Sup.Has	Sup.Has	Sup.Has	
H-200B	4.52	-	51.85	38.42	16.15	110.94
H-333-B	1.75	4.36	-	-	-	6.11
H-417-B	4.89	-	76.78	113.26	37.22	232.15
H-500-B	12.04	-	8.49	116.91	63.02	200.46
CU-200B	-	-	0.32	2.46	-	2.78
CU-333-B	1.07	-	5.68	3.23	3.64	13.62
CRU-333-B	-	-	25.74	16.63	4.17	46.54
CRT-B	-	-	6.1	7.6	-	13.70
CS	-	-	-	-	117.29	117.29
E	1.96	0.42	12.35	8.19	6.00	28.92
AGI	-	-	1.71	-	2.92	4.63
I	0.13	-	1.82	47.99	0.61	50.54
IF	-	-	-	-	0.66	0.66
Vialidad urbana	7.91	1.43	47.60	98.90	74.25	232.70
<b>TOTAL</b>	<b>34.27</b>	<b>6.21</b>	<b>206.28</b>	<b>426.40</b>	<b>321.75</b>	<b>1,061.05</b>

Fuente: Cuantificación de plano.

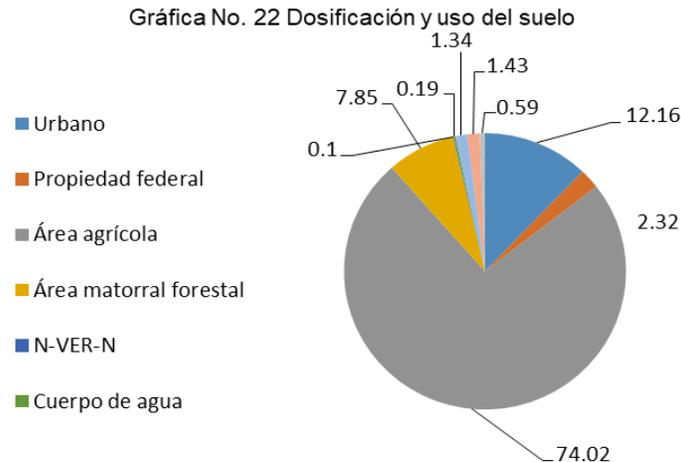
**Cuadro. 55 Clasificación y usos del suelo**

USO	HAS	%
Urbano	1,061.05	12.16
Propiedad federal	202.91	2.32
Área agrícola	6,460.44	74.02
Área matorral forestal	684.86	7.85
N-VER-N	8.77	0.10
Cuerpo de agua	16.75	0.19
Parque Cultural Los Arcos del Padre Tembleque (PC)	116.70	1.34
Vialidad urbana y regional (fuera de los poblados)	125.22	1.43
Caminos agrícolas	51.40	0.59
<b>TOTAL</b>	<b>8,728.10</b>	<b>100</b>

Fuente: Cuantificación de plano.

La estrategia para el desarrollo de los usos urbanos que se determina, comprende una superficie de 1,061.05 Has., de usos habitacionales (549.66 Has.), representan el 6.29 % del total municipal, el corredor turístico comprende una superficie de 13.70 Has., las áreas de equipamiento el 28.92 Has., los centros y corredores urbanos, abarcan una superficie de 62.94 Has.

En lo referente a los usos no urbanos, son principalmente los uso agrícolas, con una superficie de 6,460.44 Has. representa el 74.02 %; las áreas de matorrales que cubren una superficie de 684.86 Has. Destaca la zona propuesta para parque entorno a los Arcos del Padre Tembleque con una superficie de 116.70 Has., y la propiedad federal, ocupada por antenas de radiocomunicación, cubre una superficie de 202.91 Has.



Fuente: Cuantificación de plano.

### 3. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura

#### • Infraestructura y servicios

Se abordan las acciones de mantenimiento, reposición y ampliación de las redes de distribución y captación de servicios, que mitiguen los déficits identificados en materia de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas y pavimentación de arroyos vehiculares.

**-Suministro de agua potable y drenaje** se plantean las acciones siguientes:

- Mantenimiento, reposición y ampliación de la red de agua potable en Nopaltepec, San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepoxtco y Venta de Cruz.
- Mantenimiento, reposición y ampliación de la red de drenaje en Nopaltepec, San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepoxtco y Venta de Cruz.
- Diseño y construcción de colectores y emisores de drenaje sanitario que permitan conducir las aguas residuales a sistemas de tratamiento primario y en su caso secundario para la reutilización del agua en riego agrícola y en servicios públicos.

**-Suministro de energía eléctrica** se prevé lo siguiente:

- Introducción de líneas de suministro de energía eléctrica por fases siendo prioritarios los poblados donde se reconocen las mayores deficiencias del servicio.
- Mantenimiento integral a las redes de suministro instaladas, a través de la sustitución de cableados, transformadores y acometidas y la actualización de tecnologías aplicables en la prestación del servicio para reducir sus costos de operación.

**-Alumbrado público** se plantea lo siguiente:

- Abatimiento de déficits de servicio de manera gradual, mediante acciones de apoyo que incluyen la sustitución de luminarias con tecnologías actualizadas para incrementar la calidad del servicio y abatir costos de operación.

**-Guarniciones de banquetas** se considera lo siguiente:

- Acatar las restricciones por vialidad y construcción, que permitan obtener la sección transversal vial prevista donde estarán incluidas las áreas para la movilidad peatonal, así como reducir los rezagos reconocidos en la construcción de guarniciones y banquetas en distintas etapas del proyecto.
- La primera etapa incluye la construcción de guarniciones y banquetas en tramos de vialidad que ya cuenten con pavimento. En una segunda etapa por el grado deficitario promedio a nivel municipal en este rubro, se proponen

acciones para abatir los rezagos paralelos a la construcción de vialidades y obligadamente a la introducción de infraestructura básica.

- Las áreas urbanas consolidadas recibirán acciones de mantenimiento preventivo así como acciones de respuesta inmediata para reparaciones necesarias.

**-Pavimentación de arroyos vehiculares** se prevé lo siguiente:

- En este rubro los déficits son mayores que en el resto de la infraestructura por lo que se plantea la ejecución de una fase emergente de dotación de pavimentos y una etapa complementaria de mantenimiento preventivo y correctivo que deberán llevarse a cabo de modo simultáneo.
- Las localidades con rezagos menores al 25 % de sus áreas urbanas recibirán acciones de mantenimiento preventivo y correctivo en tanto que la etapa de abatimiento de rezagos se difiere a una tercera etapa cuya ejecución se contempla a mediano y largo plazo.

**-Equipamiento urbano** se plantea:

- Atender el rubro de la educación, conformado por una escuela para atípicos, y una escuela para capacitación para el trabajo.
- El subsistema de cultura estará integrado por un museo de sitio que podría ser alusivo a las siete edificaciones que son consideradas "monumento histórico por el INHA.
- El subsistema de asistencia social, contará con una casa para la tercera edad y un centro de atención infantil o guardería infantil.
- Para las actividades recreativas, se contemplan una plaza cívica, 29 jardines vecinales, 14 parques de barrio, y un parque urbano.
- El subsistema de administración pública con disposición de delegaciones municipales en las localidades de San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho y Venta de Cruz.
- Servicios Urbanos deberán contemplar la adquisición de suelo para la creación de un relleno sanitario y contar con estaciones de servicios para Gasolineras y Gas carburante así como una estación de Bomberos.
- También, deberán replantearse itinerarios y levantar un padrón de unidades de servicio para determinar el estado físico y vida útil de las mismas, e implementarse un programa de renovación del parque vehicular.

#### **4.-Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento**

- Atender el rubro de la educación, conformado por una escuela para atípicos, y una escuela para capacitación para el trabajo.
- El subsistema de cultura estará integrado por un museo de sitio que podría ser alusivo a las siete edificaciones que son consideradas "monumento histórico por el INHA.
- El subsistema de asistencia social, contará con una casa para la tercera edad y un centro de atención infantil o guardería infantil.
- Para las actividades recreativas, se contemplan una plaza cívica, 29 jardines vecinales, 14 parques de barrio, y un parque urbano.
- El subsistema de administración pública con disposición de delegaciones municipales en las localidades de San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepocho y Venta de Cruz.
- Servicios Urbanos deberán contemplar la adquisición de suelo para la creación de un relleno sanitario y contar con estaciones de servicios para Gasolineras y Gas carburante así como una estación de Bomberos.
- También, deberán replantearse itinerarios y levantar un padrón de unidades de servicio para determinar el estado físico y vida útil de las mismas, e implementarse un programa de renovación del parque vehicular.

Finalmente, debe diseñarse la normatividad aplicable para la prestación del servicio.

#### **5. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la vialidad**

La vialidad regional que conecta con Nopaltepec, cuenta con las autopistas México –Tulancingo-Tuxpan y el libramiento Arco Norte del Valle de México, que en plena operación tienen un flujo vehicular de más de 400 unidades por hora y alrededor de 300 unidades por hora, respectivamente; que incrementa hasta en más de un 100 % el flujo vehicular de particulares en el fin de semana, situación que muestra el potencial turístico, comercial y de servicios de estos ejes regionales.

La autopista México-Tulancingo-Tuxpan, tiene su destino final en la Ciudad de Tuxpan en el Estado de Veracruz, lo que le da relevancia para su aprovechamiento para ofertar productos que vayan más allá del municipio y del estado.

Se cuenta con conexiones regionales e intermunicipales por carreteras libres de peaje en buenas condiciones de operación, que conectan al municipio en su extremo norte hacia Ciudad Sahagún y a Pachuca y, en su extremo sur, hacia Ciudad Sahagún, Temascalapa, Tezontepec y Villa Tezontepec.

Existe una extensa red de caminos vecinales pavimentados y de terracería, que permiten la libre conexión entre las principales concentraciones urbanas del municipio constituidas por la cabecera municipal, San Felipe Teotitlán y San Miguel

Atepoxco, y de éstas con las localidades vecinas del municipio de Axapusco como Santa María Aticpac, San Antonio Coayucan, San Felipe Zacatepec, Axapusco, San Miguel Ometusco, Xala, San Antonio Ometusco, así como con las comunidades del territorio vecino del Estado de Hidalgo como San Agustín Zapotlán y Tepeyahusco.

Esta red de caminos vinculan al municipio en forma eficiente con su entorno inmediato y su región, así como con la Zona Metropolitana del Valle de México y ciudades de importancia regional como Pachuca, Puebla, Tulancingo, Tuxpan y Ciudad Sahagún, lo que coloca a Nopaltepec en una condición privilegiada para propiciar su desarrollo económico y fortalecer su presencia dentro del sistema de ciudades, mediante el aprovechamiento controlado de las áreas.

Para la integración de dichos ejes regionales, en esta estrategia de estructura vial, se establecen elementos estructuradores consistentes en nodos de intersecciones viales que ya existen y que sólo deberán estar sujetos a adecuaciones de trazo geométrico y colocar señalización vertical y horizontal, preventiva, restrictiva e informativa para mejorar su incorporación y desincorporación de las vías regionales, así como para inducir su conexión con la vialidad primaria y corredores urbanos que conectarán al interior de sus desarrollos lineales y hacia los centros urbanos de las principales concentraciones urbanas.

Esta perspectiva de desarrollo a lo largo de sus ejes regionales, se ve reforzada a la vez, por las distancias relativamente cortas para el transporte por carretera desde y hacia los servicios aeroportuarios de las Ciudades de México y Pachuca, y por la presencia del enlace ferroviario Ciudad Sahagún – Huitzilac por su parte norte y de estación Irolo – México por la parte sur del municipio.

Las localidades municipales se articulan entre sí mediante una vialidad primaria interurbana con trazo paralelo y a una distancia aproximada de tres km de la autopista México–Tulancingo-Tuxpan, quedando aislada y desarticulada de este eje primario la localidad de Venta de Cruz, pues se ubica en el lado opuesto de dicha autopista y del libramiento Arco Norte, por lo que esta estrategia de estructura vial propuesta, contempla la necesidad de continuar este eje primario interurbano, cruzando ambas autopistas por los puentes ya existentes para acceder a Venta de Cruz, por una vía primaria interurbana y ofrecer a este pequeño centro de población el mismo grado de comunicación vial con que cuenta San Miguel Atepoxco en relación a la Cabecera Municipal y a San Felipe Teotitlán.

Se refuerza este eje primario interurbano que integra a los tres mayores centros de población, con la continuación de vías primarias urbanas, para conformar pares viales urbanos e interurbanos y que estos pares viales cierren circuitos urbanos e interurbanos con la habilitación de vías primarias transversales a éstos.

Las vialidades que conformarán la estructura cada localidad es en base de pares viales y cierre de circuitos primarios urbanos e interurbanos y que deberán ser habilitadas para tal fin son las siguientes:

#### En San Felipe Teotitlán

Pares viales: Avenida Huilotongo, prolongar la Av. 16 de Septiembre, desde la Av. De los Reyes a la calle Centenario y Av. De los Arcos.

Cierre de circuitos: Continuación de la calle Centenario hasta la calle Venta de Cruz, calles Tabasco y Netzahualcóyotl hasta Av. De los Arcos, calles 5 de Mayo y José Cuadra Waldo de la Av. Huilotongo a la Av. De los Arcos, prolongar el eje primario de Av. De los Reyes de 16 de Septiembre a Av. De los Arcos, Av. De los Reyes, calle De las Américas de Av. Huilotongo a Av. De los Arcos.

#### Nopaltepec

Pares viales: Continuación de la calle Melchor Ocampo de la Calle del trabajo al camino a Huilotongo y de ahí a la confluencia de las Av. Huilotongo y De los Reyes en San Felipe Teotitlán, prolongar el eje primario de la Av. Sor Juana Inés de la Cruz por la Av. La Huasteca hasta el nuevo perímetro urbano y de ahí continuar por el derecho de vía de la línea de energía eléctrica de alta tensión hasta entroncar con la vialidad primaria interurbana de la Av. Independencia, prolongar el eje primario de la Av. Alfredo del Mazo desde la calle Zaragoza a la calle Golpe de Agua.

Cierre de circuitos: Camino a Huilotongo de la calle Octavio Paz a la Av. Alfredo del Mazo, calle Golpe de Agua de Sor Juana Inés de la Cruz a Av. Alfredo del Mazo, calle 4 de Sor Juana Inés de la Cruz a la Av. Alfredo del Mazo, Av. Reforma de Melchor Ocampo a Av. Alfredo del Mazo y calle Fernando Dávila de la Av. La Huasteca a la Av. Alfredo del Mazo.

#### San Miguel Atepoxco

Pares viales: Prolongación de la calle Plutarco Elías Calles desde Niños Héroes a Independencia, requiriéndose para ello afectar propiedades privadas, continuar el eje primario de la Av. Independencia como bifurcación por la calle Álvaro Obregón desde la propia Av. Independencia a la calle de Miguel Hidalgo, Vicente Guerrero – La Palma y camino Tepetzingo – Zoapayuca desde Miguel Hidalgo hasta el eje primario interurbano Axapusco – Nopaltepec.

Cierre de circuitos: Calle Niños Héroes de Av. Independencia a Prolongación Plutarco Elías Calles, calle De las Palomas de Independencia a Plutarco Elías Calles, Miguel Hidalgo de Álvaro Obregón a Vicente Guerrero, y Hostería Tepetzingo.

La presente estrategia vial determina restricciones a la construcción para contar con áreas de estacionamiento al interior de los predios con frente a las vías primarias, pues la zonificación de usos del suelo, contempla el desarrollo de corredores urbanos a lo largo de las mismas, desde las zonas de entronque con la vialidad regional hasta los correspondientes centros urbanos.

Las secciones transversales y derechos de vías para las vialidades previstas en áreas de crecimiento urbano y grandes lotes baldíos dentro de las zonas urbanas, deberán respetar los lineamientos que al respecto establece la normatividad del Libro Quinto y su reglamentación.

Tratando de la vialidad secundaria y local o terciaria, en áreas urbanas consolidadas, se deberán mantener restricciones a la construcción por vialidad, que permitan secciones transversales no menores a 8 metros, con arroyo vehicular mínimo de 6 metros y banquetas de 1 metro a cada lado del arroyo; medidas que deberán de incrementarse en su caso tratándose de vialidades

Tratando de la vialidad secundaria y local o terciaria, en áreas urbanas consolidadas, se deberán mantener restricciones a la construcción por vialidad, que permitan secciones transversales no menores a 8 metros, con arroyo vehicular mínimo de 6 metros y banquetas de 1 metro a cada lado del arroyo; medidas que deberán de incrementarse en su caso tratándose de vialidades primarias urbanas, y en el caso de vialidades primarias interurbanas o intermunicipales y vialidad regional libre de peaje. Las restricciones a la construcción deberán basarse en la normatividad vigente para mantener los derechos de vía federales, estatales y municipales, tanto para la infraestructura vial como de otros tipos.

Esta información se encuentra estipulada en los planos correspondientes de Estructura vial, propuesta y restricciones clave E-03.

Mantenimiento y Señalamiento:

- Mantenimiento de vialidades primarias en la cabecera municipal y sus localidades.

Señalamiento vial:

- Colocación de nomenclatura.
- Definición de sección de vialidades según se trate.

## **6. Sistema de planeación para la modernización y ampliación del transporte.**

Los derroteros del transporte urbano deberán elegir puntos de ascenso y descenso de pasajeros que no produzcan conflictos viales y estar dotados de bahías para poder maniobrar y evitar en lo posible el bloqueo de carriles de tránsito vehicular, señalización y mobiliario urbano en paradas de autobuses para proteger del sol y de la lluvia a los usuarios.

Resolver la guarda de vehículos de servicio fuera de la vía pública en lugares de encierro para favorecer su limpieza y mantenimiento, del mismo modo evitar el uso de la vía pública para localizar lanzaderas, paraderos o terminales mediante la renta, adquisición o concesión de espacios privados para ese fin.

### Combis, microbuses y autobuses

En todos los casos, las acciones que deriven de la estrategia planteada en este documento deberán ser resultado de acuerdos entre autoridades competentes y concesionarios.

Los lugares que se determinen como paradas deberán localizarse preferentemente en la parte media de cada cuadra y cuando sea posible se efectuarán adecuaciones geométricas que permitan el ascenso y descenso de pasajeros fuera de los carriles de circulación.

Por lo que es indispensable determinar la ubicación de bases intermedias así como su modo de operación.

### **-Sistema de planeación para la prevención de riesgos y desastres**

En el municipio de Nopaltepec operan industrias de fundición de metales que emiten sustancias tóxicas, así como fábricas textiles que contaminan; en las zonas agrícolas se utilizan grandes cantidades de estiércol que producen gases de amoníaco y metano, así como agroquímicos, principalmente en las áreas donde se cultiva la tuna; existe una bodega de tanques de gas y un ducto de gasolina de Petróleos Mexicanos (PEMEX) cercanas a las zonas habitacionales, por lo que podrían presentarse derramamientos y explosiones. El drenaje se encuentra a cielo abierto y el desagüe se vierte en ríos; por último, se registran inundaciones en las zonas agrícolas.

Como principal estrategia a seguir es elaborar el Atlas de Riesgo Municipal en coordinación con la Dirección Funeral de Protección Civil Estatal.

Realizar campañas de prevención e identificación de riesgos en el municipio a través de Jornadas de Seguridad que tendrán lugar en centros escolares y plazas públicas.

Asegurar un sistema de transporte y vialidad que facilite los desplazamientos y la atención a desastres y emergencias.

### **-Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental**

Actualmente el mundo está atravesando una crisis ambiental sigilosa pero imparable: el cambio climático. Sus efectos se sentirán tanto en las grandes ciudades como en las localidades rurales.

En virtud de que la mayor parte del municipio es destinado a la agricultura de temporal, se encuentra expuesto a sequías e inundaciones, afectando a los cultivos, la producción agrícola y en consecuencia los ingresos de los agricultores. Asimismo, la erosión por la tala inmoderada y los cambios de uso de suelo de agrícola a urbanas en zonas que no tiene dicha vocación, afecta la calidad del suelo y la productividad de la tierra.

**XI. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.**
**A) DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO							PRIORIDAD	BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN									POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		PLANEACIÓN	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO				
10					DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA												
		01			DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA												
			01		<u>Planeación</u>												
				01	Formular la modificación y actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente de Nopaltepec, Estado de México									A	9,756 hab.	2019	H. Ayuntamiento
				02	Formular el Plan Parcial del Parque Cultural de los Arcos del Padre Tembleque para su incorporación a los programas de desarrollo de corredor turístico Teotihuacán.									A	9,756 hab.	2019	H. Ayuntamiento
				03	Elaborar el Programa y Reglamento de imagen urbana en las localidades del municipio con atención especial a corredores y centros urbanos.									A	9,756 hab.	2019	H. Ayuntamiento
				04	Integrar el Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio.									A	9,756 hab.	2019	Coordinación de Ecología.

**B) DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA**

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO							PRIORIDAD	BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN									POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		PLANEACIÓN	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO				
		03			<u>Normatividad Regularización del Uso del Suelo</u>												
			01		<u>Suelo</u>												
				01	Instrumentar y ejecutar programa integral de rescate, mejoramiento y conservación de monumentos y sitios de valor histórico, cultural y arquitectónico.									A	9,756 hab.	2019	Dir. De Servicios Públicos.
				02	Instrumentar y ejecutar el Programa de Ordenamiento Ecológico con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente la realización de actividades productivas y la localización de los asentamientos humanos.									A	9,756 hab.	2019	Coordinación de Ecología.
			01		<u>Reservas Territoriales</u>												
				01	Reserva territorial dentro del área urbanizable del Centro de Población destinada para uso habitacional en las localidades del Municipio.									A	9,756 hab.	2019	H. Ayuntamiento
				02	Reserva territorial dentro del área urbanizable del Centro de Población, destinada para equipamiento urbano en las localidades									A	9,756 hab.	2019	H. Ayuntamiento
				03	Reserva territorial dentro del área urbanizable del Centro de Población para usos comercial y de servicios, en corredores urbanos desde la vialidad regional hasta los centros urbanos de las localidades.									A	9,756 hab.	2019	H. Ayuntamiento

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO							PRIORIDAD	BENEFICIOS		AÑO	OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN										POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE		
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO	PLANEACIÓN	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO						
					IMAGEN URBANA													
				03	Programa de Forestación y Reforestación en márgenes de las parcelas									A	9,756 hab	2019	H. Ayuntamiento	
				04	Programa de Forestación y Reforestación en margen de río, arroyos y escurrimientos.									A	9,756 hab	2019	H. Ayuntamiento	
				05	Desazolve, limpieza y regeneración de ríos, arroyos, escurrimientos y canales.									A	9,756 hab	2019	H. Ayuntamiento	
				06	Trazo de senderos para bicicletas y caminatas, en andadores ecológicos.									A	9,756 hab	2019	H. Ayuntamiento	
				07	Programa de rehabilitación, mantenimiento y conservación del patrimonio cultural constituido por arquitectura religiosa, arquitectura civil, restos arqueológicos y cerámica lítica, conforme a la estrategia del plano de imagen urbana.									A	9,756 hab	2019	H. Ayuntamiento	
				08	Programa de rehabilitación, mantenimiento y conservación de bienes inmuebles catalogados por el INAH, conforme al Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque y a la estrategia del Plan de Imagen Urbana.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento	
				09	Creación del parque eco turístico-cultural de los Arcos del Padre Tembleque.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento	
				10	Programa de rehabilitación, mantenimiento y conservación de centros urbanos conforme a la estrategia del plano de imagen urbana.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento	
				11	Desarrollo y aplicación de normatividad al establecimiento de anuncios en corredores y centros urbanos.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento	
				12	Mejoramiento de Imagen Urbana en las localidades del Municipio.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento	

**C) DE ORDENAMIENTO SECTORIAL**

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO							PRIORIDAD	BENEFICIOS		AÑO	OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN										POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE		
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO	PLANEACIÓN	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO						
			S2		<u>Vialidad</u>													
				01	Pavimentación de vialidad interurbana para conectar Venta de Cruz con San Felipe Teotitlán.									A	9,756 hab		Dir. Obras Públicas, Desarrollo Urbano.	
				02	Pavimentación de pares viales urbanos e interurbanos de San Felipe Teotitlán, Nopaltepec Cabecera Municipal y San Miguel Atepoxxco.									A	9,756 hab		Dir. Obras Públicas, Desarrollo Urbano	
				03	Adecuación de puentes vehiculares sobre las vialidades regionales México – Tulancingo-Tuxpan y libramiento Arco Norte del Valle de México, para el mejoramiento y ampliación de vialidades que vinculan los centros urbanos con las áreas de producción agrícola, parque cultural del Padre de Tembleque.									A	9,756 hab		Dir. Obras Públicas, Desarrollo Urbano.	

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO										PRIORIDAD	BENEFICIOS	ÁÑO	OBSERV
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN												POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		PLANEACIÓN	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO						
				05	Ampliación para operación de vialidad primaria interurbana entre San Felipe Teotitlán y Venta de Cruz, de los puentes vehiculares sobre las vías regionales México-Tulancingo-Tuxpan y libramiento Arco Norte del Valle de México.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas, Desarrollo Urbano.		
				06	Instalación de mobiliario urbano en paradas del transporte público de pasajeros en el municipio de Nopaltepec.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Dir. Gral. De Vialidad Del Estado.		
				07	Construcción de guarniciones y banquetas en Nopaltepec, San Felipe Teotitlán, San Miguel Atepoxxo y Venta de Cruz.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas, Desarrollo Urbano.		
				08	Instrumentar el Programa de Modernización de Comunicaciones y Transportes.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas Desarrollo Urbano		
				09	Rehabilitación y mantenimiento de caminos de saca.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas Desarrollo Urbano		
				10	Fomentar la educación vial entre los niños.										A	9,756 hab	H. Ayuntamiento.		
					<b>Transporte Público</b>														
				01	Inducir en el proceso de incorporación territorial de las áreas urbanizables, la oferta de suelo para apoyar el impulso a las actividades relacionadas con el transporte en general										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas, Desarrollo Urbano Municipal y Del Gobierno Del Estado.		
				02	Instrumentar para su ejecución Programa Integral de Señalización de tránsito y de turismo, vertical horizontal, informativa, preventiva y restrictiva.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Dir. de Seguridad Pública y Tránsito.		
				03	Instrumentar para su ejecución Programa para Instalación de nomenclatura de calles en todas las localidades del municipio.										A	9,756 hab	H. Ayuntamiento y Desarrollo Urbano.		
				04	Difusión del Reglamento Estatal de Tránsito.										A	9,756 hab	H. Ayuntamiento.		
					<b>Pavimentación</b>														
				01	Pavimentación de las vialidades que cuentan con los servicios de infraestructura básica en localidades del municipio.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				03	<b>Equipamiento</b>														
				01	Construcción una escuela primaria en la zona urbanizable del Centro de Población de Nopaltepec.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				02	Modernización del auditorio de Nopaltepec											9,756 hab			
				03	Construcción de una escuela secundaria en el Centro de Población de Nopaltepec.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				04	Construcción de una guardería en la zona urbanizable del Centro de Población.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				05	Rehabilitación de equipamiento educativo de Nopaltepec, San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepoxxo.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				06	Ampliación y rehabilitación de centro cultural y deportivo de Nopaltepec.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				07	Construcción de un lienzo charro en el Centro de Población.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				08	Integrar y ejecutar proyecto del Parque recreativo "Arcos del Padre de Tembleque".										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				03	<b>Equipamiento</b>														
				10	Modernización del área comercial de tianguis de Nopaltepec.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				11	Rehabilitación de la delegación municipal en San Miguel Atepoxxo.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				12	Construcción de Casa de la Tercera Edad en Nopaltepec.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		
				05	<b>Mobiliario Urbano</b>														
				01	Lámparas para alumbrado público y ahorradores de energía eléctrica (lámparas Led)										A	9,756 hab	Dir. Servicios Públicos		
				02	Ahorradores de agua.										A	9,756 hab	Dir. Servicios Públicos		
				03	Material y equipo para las clínicas (medicamentos e instrumentos de diagnóstico).										A	9,756 hab	Dir. Servicios Públicos		
				04	Acervo bibliográfico para las bibliotecas públicas.										A	9,756 hab	Dir. Obras Públicas		

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						PRIORIDAD	BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		PLANEACIÓN	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO		REUBICACIÓN		OTRO	POBLACIÓN BENEFICIADA
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO													
			06		<b>Señalamiento</b>												
				01	Ejecutar Programa Integral de Señalización de tránsito y de turismo, vertical horizontal, informativo, preventivo y restrictivo.									A	9,756 hab		Dir. Seguridad Pública y Tránsito
			07		<b>Riesgos Urbanos</b>												
				01	Construcción y mantenimiento de bordos en la zona sur de Venta de Cruz.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento
				02	Apoyo a la operación del Consejo de Prevención y Auxilio contra desastres.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento
			08		<b>Acciones de Protección</b>												
				01	Campaña permanente de protección al medio ambiente									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento
				02	Aplicación de normatividad correspondiente a contaminación del río Papalote que cruza por los Arcos del Padre Tembleque.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento
		02			<b>Agua y Saneamiento</b>												
			01		<b>Agua</b>												
				01	Mantener y ampliar la red de agua potable en las localidades del Municipio, para abatir los déficits de dotación.									A	9,756 hab		Dir. De Agua Potable y Alcantarillado.
				02	Instalaciones de tomas domiciliarias en las localidades del Municipio.									A	9,756 hab		Dir. De Agua Potable y Alcantarillado.
				03	Instalación de medidores de agua potable.									A	9,756 hab		Dir. De Agua Potable y Alcantarillado.
				04	Implementar un programa de captación y aprovechamiento del agua de lluvia.									A	9,756 hab		Dir. De Agua Potable y Alcantarillado.
		02			<b>Agua y Saneamiento</b>												
			02		<b>Drenaje Sanitario</b>												
				05	Mantener y ampliar la red de drenaje sanitario en las localidades del Municipio, para abatir los déficits de dotación.									A	9,756 hab		Dir. De Agua Potable y Alcantarillado.
				06	Diseñar y ejecutar sistema de tratamiento de aguas residuales para su reutilización en actividades agrícolas y de servicios de limpia.									A	9,756 hab		Dir. De Agua Potable y Alcantarillado.
			01		<b>Electrificación</b>												
				01	Ampliación y mantenimiento del servicio de energía eléctrica en Nopaltepec, San Felipe Teotitlán y San Miguel Atepoxxo.									A	9,756 hab		Dir. De Servicios Públicos.
				02	Instalación de ahorradores de energía eléctrica (Leds) para alumbrado público.									A	9,756 hab		Dir. De Servicios Públicos.
				03	Ampliación, rehabilitación y mantenimiento del servicio de alumbrado público en el Centro de Población.									A	9,756 hab		Dir. De Servicios Públicos.
				13	Localización y adquisición del predio para operar una planta de transferencia y reciclaje de desechos sólidos domésticos.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento
				14	Saneamiento y clausura del actual tiradero a cielo abierto.										9,756 hab		Dir. Desarrollo Urbano.
				15	Tratamiento de aguas residuales y reutilización de agua tratada en actividades agrícolas, forestales y de servicios públicos para la limpieza y mantenimiento de áreas verdes y espacios públicos.									A	9,756 hab		H. Ayuntamiento
				16	Recuperación ecológica de zonas de minas abandonadas.									A	9,756 hab		Dir. Desarrollo Urbano.

## XI. INSTRUMENTOS.

### A) De inducción y fomento.

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

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

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

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

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

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

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

- Obras públicas
  - ☐ Constitución del Instituto Municipal de Planeación.

Con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano promoverá la constitución del Instituto Municipal de Planeación con la finalidad de mejorar el desarrollo de las comunidades y de la instancia que se propone para generarlos e impulsarlos.

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

- ☐ Programa de obras públicas municipal.

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

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

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

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

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

- Prestación de servicios públicos

La prestación de servicios básicos es responsabilidad de los municipios, con cargo a los impuestos a la propiedad y los derechos específicos que la legislación contempla. Los municipios pueden asociarse para la prestación de esos servicios cuando se rebasen las circunscripciones municipales, beneficiándose así de economías de escala y de aglomeración,

siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Legislatura del Estado, según lo prevé el artículo 115 de la Constitución General de la República. Pueden también concesionarlos, cuando se cuente con empresas especializadas que aseguren una prestación equitativa y más económica de los servicios.

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

- Vivienda
  - Convenio de coordinación para el desarrollo de la vivienda y del suelo (“CODEVISU”).

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

## B) 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.

- 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.

- 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.

## NORMAS URBANAS GENERALES.

**Norma 1: Reglas generales.-** La aplicación del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano se sujetará a las reglas siguientes:

- I. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec está constituido por este texto, también llamado memoria técnica, su anexo gráfico o conjunto de planos y otros documentos resultantes de su aprobación, publicación oficial e inscripción en los correspondientes registros; por lo que para su debida observancia será necesario consultar los planos además del texto o viceversa.
- II. El señalamiento en el plano E1 Clasificación del Territorio, no exime al propietario del predio de obtener la constancia de existencia y suministro de agua para su ocupación, ni de cumplir las obligaciones que para su parcelación, urbanización y edificación están previstas por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, así como el presente plan.
- III. La inclusión de colonias, barrios, pueblos, conjuntos y fraccionamientos en el presente plan para los efectos de regular el uso de los mismos, no implica la aprobación de la apertura de calles ni de parcelaciones; ratificación de divisiones del suelo, urbanizaciones y ocupaciones no autorizadas, ni liberación de las infracciones que por otros conceptos se hubiere podido incurrir.
- IV. Las licencias de uso del suelo y las autorizaciones de fraccionamientos, subdivisiones, condominios y conjuntos urbanos, se ajustarán a la regulación para la zonificación de usos y destinos del suelo de este plan; a la delimitación de

la zonificación de usos generales contenida en el plano E-2 a las correspondientes normas técnicas, según el caso, de imagen urbana, y vialidad, estacionamiento, infraestructura, equipamiento urbano y vivienda y condominios que el presente plan contiene; a las pertinentes restricciones federales y estatales, constantes por vía ilustrativa en el plano E-3 a las demás normas aplicables del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento; las pertinentes del Código para la Biodiversidad del Estado y sus ordenamientos reglamentarios; y a las disposiciones de los reglamentos municipales y del Bando Municipal.

- V. Los límites de las zonas demarcadas en los planos se interpretarán conforme a las reglas que se indican:
- Los lotes o predios según los deslindes marcados en el correspondiente plano de lotificación, subdivisión o conjunto.
  - En las calles, carreteras, brechas o veredas, los límites se tomarán a partir del eje o centro de estas vías
  - En las manzanas, a partir de los límites de éstas.
  - En las líneas de ferrocarril, siguiendo el eje de la vía troncal.
  - Los límites ubicados como paralelos a las líneas señaladas en los casos anteriores deberán ser interpretados con ese carácter y si su distancia no se especifica, se determinará mediante una medición directa sobre el correspondiente plano.

Para las situaciones no comprendidas en los incisos anteriores, la autoridad competente de emitir la licencia de uso del suelo interpretará los límites de la zona correspondiente.

- VI. Toda construcción dentro del municipio está afecta a las restricciones federales y estatales previstas en las leyes correspondientes y sus reglamentos así como a las contempladas en los programas y proyectos ejecutivos que se deriven de los mismos; en consecuencia, el señalamiento de las restricciones aludidas en el plano E-3 integrantes de este plan, sólo tiene por objeto representar la cartografía de las franjas o áreas afectas a la prohibición absoluta de construcción o en su caso al permiso para realizar ésta con sujeción a condiciones de tipo y/o altura, a fin de facilitar la acción de los particulares y el otorgamiento de autorizaciones, licencias y permisos, en donde se señalaran con precisión tales limitaciones.
- VII. Todas las autorizaciones otorgadas por la autoridad municipal estatal o federal deberán apearse a los lineamientos señalados en el Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque y a lo dispuesto por este Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

## **Norma 2: De las prohibiciones.**

En el territorio del municipio se prohíbe:

- I.- El establecimiento y operación de plantas industriales fuera de la zona ubicada para tal fin indicada en este plan, así como la de aquellos giros industriales, comerciales o de servicios que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos:
- Las obras y/o actividades clasificadas de altamente riesgosas en los listados publicados el 28 de marzo de 1990 y el 4 de mayo de 1992, en el Diario Oficial de la Federación, con virtud de lo previsto en artículo 146 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus posteriores adiciones.
  - Sean de aquellas a que se refiere el artículo 28 de la Ley General, cuando de la evaluación de su impacto ambiental o de su operación, establezca que exceden con su contaminación los límites de tolerancia y no puedan ajustarse a las condiciones en que sea permisible su operación.
  - Requieran de alto consumo de agua, de acuerdo a los parámetros técnicos que fijen la Comisión Nacional del Agua o en su caso las autoridades estatales correspondientes.
  - Emitan contaminantes al aire que rebasen las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) en materia ambiental o las normas técnicas estatales establecidas, o que alteren la calidad del aire en su entorno regional que pongan en riesgo la salud de las poblaciones o el equilibrio ecológico.
- II. Cerrar, obstaculizar o impedir en cualquier forma, el acceso vehicular y peatonal a las vías públicas.
- III. La ocupación de los derechos de vía de carreteras, otras vías de comunicación, redes primarias de energía eléctrica, combustibles, agua y de zonas federales de cauces de escurrimiento y canales de riego o para desalojo de aguas residuales.
- IV. La construcción y operación de edificios e instalaciones que concentren 100 o más personas como hospitales, hoteles, escuelas, terminales de transporte, estadios, teatros, auditorios y otros similares, en predios localizados a una distancia menor a 30 metros de estaciones de servicio existentes que suministren gasolina, diésel, gas licuado de petróleo y gas natural a vehículos de combustión interna que lo usen para su propulsión.

**NORMAS DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.****Norma 3: Usos y destinos del suelo y las limitaciones para el aprovechamiento de los predios.**

Los aprovechamientos de los predios de acuerdo a la zonificación primaria quedan sujetos a las reglas que a continuación se indican:

**I. Descripción de claves homologadas.**

La construcción de "claves" de usos del suelo en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec al igual que para los otros municipios del Estado de México con el fin de su homologación, se define con los siguientes criterios:

Las claves de usos habitacional son:

H-200-B, H-333-B, H-417-B y H-500-B. Las primeras letras significan, (H) Habitacional. Los números la densidad permitida (m<sup>2</sup> de terreno / vivienda), pudiendo ser 200, 333, 417 y 500. La última letra B, indica la mezcla de usos y/o normatividad de ocupación establecida. Cabe señalar, que solamente se maneja la letra B al final de las claves correspondientes, ya que en la zonificación el uso habitación se permiten con usos comerciales, servicios básicos y/o de pequeños talleres de manufactura, de acuerdo a lo establecido en la Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec.

Las claves de usos centros urbanos son:

CU-200-B, CU-333-B y CSI. En donde las primeras letras significan CU-Centro Urbano y CSI-Centro de Servicios e industria; los números siguientes la densidad bruta permitida (m<sup>2</sup> de terreno bruto/vivienda) pudiendo ser 1 vivienda cada 200 o 300 m<sup>2</sup>; la última letra B significa la mezcla de usos y/o normatividad establecida en la Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec.; respecto al CSI, cuenta con una amplia gama de actividades, según lo muestra la Tabla antes referida.

La clave de uso de corredores urbanos son:

CRU-333-B, CRT-B. En donde CRU significa Corredor Urbano, el número 333 la densidad bruta permitida (m<sup>2</sup> de terreno bruto/vivienda), siendo 1 vivienda cada 333 m<sup>2</sup> de terreno en breña y la letra B la clasificación de usos. La clave CRT-B Corredor Turístico considera una amplia gama de actividades enfocadas hacia los servicios turísticos según se estipula en la normatividad definida en la Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo.

Las claves de usos de Equipamiento son:

E-EC-L, E-SA-L, E-C-L, E-RD-L, E-AS-L y E-RE-L. La primera letra significa E-Equipamiento Urbano. Las siguientes letras el tipo o subsistema de equipamiento, -EC- Educación y Cultura, SA- Salud y Asistencia, -C- Comercio, -RD- Recreación y Deporte, -AS- Administración y Servicio, etc. La última letra, el nivel de cobertura del equipamiento, -L Local.

La clave de uso Industrial es:

La letra inicial significa: I-Industria y serán industrias medianas, pequeñas, micro o talleres de manufactura, de baja emisión y riesgo.

Las claves de usos no urbanizables son:

N-VER-N y N-FORESTAL. La primera letra significa, N- Natural. La siguiente letra el tipo del área natural, -FORESTAL, -VER área verde o jardinada. La última letra la situación del área natural - N No Protegida.

AG-MP-TM. Las primeras letras significan, AG - Agropecuario. Las siguientes letras el grado de producción, -MP- Mediana Productividad. La última letra, el tipo de suministro de agua, -TM Temporal.

PC. Que significa Parque Cultural "Arcos del Padre Tembleque".

La clave de uso de suelo de infraestructura es:

IF, que significa infraestructura, para uso de instalaciones y redes de servicio público.

**Descripción del catálogo de usos del suelo.**

La zonificación de Usos del Suelo de Nopaltepec, como parte sustancial del presente plan, es de obligatorio cumplimiento tanto para autoridades como para particulares; constituye el elemento primordial para la ordenación, regulación y control del desarrollo urbano y establece los usos permitidos, condicionados y prohibidos, así como la densidad e intensidad de construcción y las disposiciones generales aplicables para el área urbanizable. Se establecen las condiciones siguientes:

**Usos Generales del suelo:**

Son los que con esta denominación se contemplan en el plano de Zonificación de Usos Generales E-02.

Usos que requieren el Dictamen único de Factibilidad: son las que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia; se señalan con las iniciales (DUF)

Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, (publicado en la GG. de fecha 10 de enero del 2018)

Art.5.35 Los interesados deberán obtener el Dictamen Único de Factibilidad, respecto de los usos del suelo siguientes:

- I. Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie.

- II. Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el abastecimiento, procesamiento o distribución de combustibles.
- III. Helipuertos, aeródromos civiles y aeropuertos.
- IV. Conjuntos Urbanos
- V. Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas
- VI. Treinta o más viviendas en un predio o lote.
- VII. Aquellas que señale la Ley de Competitividad y Ordenamiento Comercial del Estado de México y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Asimismo requerirán de Dictamen Único de Factibilidad los cambios de uso de suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones, que con motivo del cambio se encuadren en alguna de las hipótesis previstas en las fracciones de este artículo.

En aquellos casos en el que el uso y aprovechamiento específico de los lotes de terreno resultante de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios, no hayan quedado autorizados en el acuerdo respectivo, para su posterior autorización se requiere obtener el Dictamen Único de Factibilidad siempre que el uso pretendido se ubique en los supuestos del artículo.

Art. 5.37 previo a la autorización de los conjuntos urbanos, se requiere obtener el Dictamen Único de Factibilidad

Art. 5.49 Los condominios horizontales, verticales y mixtos, requerirán del Dictamen Único de Factibilidad emitido por la Comisión Estatal de Factibilidad, previa autorización de la Secretaría con antelación a la constitución de dicho régimen de propiedad, de conformidad con lo que establece este Libro y la reglamentación aplicable.

#### *Usos Permitidos y Prohibidos:*

Son los que bajo éstas denominaciones se señalan en las respectivas tipologías de zonas contenidas en el plano con clave E-02 Zonificación de usos generales y su correspondiente tabla de compatibilidad de usos del suelo.

Para la expedición de las licencias y autorizaciones previstas en el Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento se observarán, además de las normas de zonificación citadas, las relativas a infraestructura vial prevista, imagen urbana y preservación ecológica y cultural.

#### II. Catálogo de claves de zonificación.

Con el propósito de identificar las claves de usos del suelo utilizadas para cada una de las diferentes zonas determinadas en este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, a continuación se presenta la tabla con las claves respectivas.

**Cuadro 56 Catálogo de zonas y claves.**

CLAVE	USO
H-200-B	Habitacional de media densidad con comercio, servicios básicos y manufactura doméstica.
H-333-B	Habitacional de media densidad con comercio, servicios básicos y manufactura doméstica.
H-417-B	Habitacional de baja densidad con comercio, servicios básicos y manufactura doméstica.
H 500-B	Habitacional de baja densidad con comercio, servicios básicos y manufactura doméstica.
CU-200-B	Centro Urbano de densidad e intensidad media.
CU-333-B	Centro Urbano de densidad e intensidad media.
CS	Centro de mediana densidad de comercio y servicios
CRU-333-B	Corredor Urbano de densidad e intensidad media.
CRT-B	Corredor Turístico de intensidad baja
EQUIPAMIENTO	
E-EC-L	Equipamiento para educación y cultura - local.
E-SA-L	Equipamiento para salud y asistencia - local.
E-C-L	Equipamiento para comercio - local.
E-RD-L	Equipamiento para recreación y deportes - local
E-AS-L	Equipamiento para administración y servicios – local
E-RE-L	Equipamiento para la religión - local.
INDUSTRIA	
I	Industria mediana, pequeña, micro y familiar/ no contaminante.
INFRAESTRUCTURA	
IF	Infraestructura.
USOS NO URBANOS	
N-FORESTAL	Forestal. (matorral xerófilo)
N-VER-N	Área verde o jardinada (no protegida)
AG-MP-TM	Agropecuaria mediana producción de temporal.
AGI	Agroindustria
PC	Parque Cultural "Arcos del Padre Tembleque".

Fuente: Elaboración propia.2016

II. La descripción de las normas básicas para cada una de las zonas determinadas se desglosa a continuación.

H-200-B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON COMERCIO, SERVICIOS BÁSICOS Y MANUFACTURA DOMESTICA		
NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	195
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	200
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	120
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	7
	SUPERFICIE M2	120
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	70
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.4

CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO			NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
		USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1.1	HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR.	HASTA 9 VIVIENDAS.		HASTA 120 M2 POR VIVIENDA.	1 CAJÓN.	POR VIVIENDA.
					DE 121 A 250 M2 POR VIVIENDA.	2 CAJONES.	POR VIVIENDA.
			A PARTIR DE 30 VIVIENDAS.	DUF	DE 251 A 500 M2 POR VIVIENDA.	3 CAJONES.	POR VIVIENDA.
					MÁS DE 501 M2 POR VIVIENDA.	4 CAJONES.	POR VIVIENDA.
<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.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS, PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, TLAPALERÍAS, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES, TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS., EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLAVE	CLASIFICACION DEL USO DE SUELO				NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANITARIOS, DE PLOMERÍA, FERRETERÍAS, PINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES, RÓTULOS E IMPRESIÓN DE ARTES GRÁFICAS, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, TELAS, SEDAS, PIELS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ANTIGÜEDADES, COLECCIONES, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, CENTROS DE COPIADO, LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ÓPTICAS, ARTÍCULOS DE OFICINA, DE CARTÓN, VIDEOS, DISCOS, CINTAS, CLÍNICAS DE BELLEZA, PRODUCTOS DE BELLEZA, ARTE, ARTÍCULOS MÉDICOS, HOMEOPÁTICOS, ODONTOLÓGICOS, ORTOPÉDICOS, APARATOS PARA GIMNASIOS, PLANTAS DE ORNATO Y FLORERÍAS, ACCESORIOS PARA AUTOS, TELÉFONOS CELULARES, RADIOCOMUNICADORES Y ACCESORIOS, EQUIPOS DE CÓMPUTO, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, JUGUETERÍAS Y BICICLETAS, CASAS DE EMPEÑO, SERVICIO DE MENSAJERÍA, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y DE CÓMPUTO, CIBERCAFÉS, CENTRO DE VENTAS TELEFÓNICAS, TALLERES DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40M2 *	CONSTRUIDOS.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	CONSTRUIDOS.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	CONSTRUIDOS.
2.12	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, MARIQUERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLAVE	CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO				NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.15	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CONSULTORIOS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CONSULTORIOS DENTALES Y OFTALMOLÓGICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y DISPENSARIOS MÉDICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICIA.
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS</b>							
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES; PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUIJOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		PRODUCCIÓN DE MERMEZADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA Y EMBOTELLADO DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ARTÍCULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DOMÉSTICOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. TRABAJOS DE CARPINTERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 60 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PINATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
3.4	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, TORNOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ARMADO Y ENSAMBLAJE DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO; ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISIÓN, COMUNICACIÓN, MÉDICO Y AUTOMOTRÍZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, MINERALES NO METÁLICOS, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO Y PLÁSTICO.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.6	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCIÓN DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN DE ALGODÓN ABSORVENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.				
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS</b>							
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2 .	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable .

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**H-333-B****HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON COMERCIO, SERVICIOS BÁSICOS Y MANUFACTURA DOMESTICA****NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	117
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	333
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	200
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	10
	SUPERFICIE M2	200
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	70
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.4

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>HABITACIONAL</b>							
1.1	HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR.	HASTA 9 VIVIENDAS.	DUF	HASTA 120 M2 POR VIVIENDA.	1 CAJÓN.	POR VIVIENDA.
					DE 121 A 250 M2 POR VIVIENDA.	2 CAJONES.	POR VIVIENDA.
			A PARTIR DE 30 VIVIENDAS.		DE 251 A 500 M2 POR VIVIENDA.	3 CAJONES.	POR VIVIENDA.
					MÁS DE 501 M2 POR VIVIENDA.	4 CAJONES.	POR VIVIENDA.
<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.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS, PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, Tlapalerías, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES, TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS., EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANITARIOS, DE PLOMERÍA, FERRETERÍAS, PINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES, RÓTULOS E IMPRESIÓN DE ARTES GRÁFICAS, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, TELAS, SEDAS, PIELS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ANTIGÜEDADES, COLECCIONES, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, CENTROS DE COPIADO, LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ÓPTICAS, ARTÍCULOS DE OFICINA, DE CARTÓN, VIDEOS, DISCOS, CINTAS, CLÍNICAS DE BELLEZA, PRODUCTOS DE BELLEZA, ARTE, ARTÍCULOS MÉDICOS, HOMEOPÁTICOS, ODONTOLÓGICOS, ORTOPÉDICOS, APARATOS PARA GIMNASIOS, PLANTAS DE ORNATO Y FLORERÍAS, ACCESORIOS PARA AUTOS, TELÉFONOS CELULARES, RADIOCOMUNICADORES Y ACCESORIOS, EQUIPOS DE CÓMPUTO, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, JUGUETERÍAS Y BICICLETAS, CASAS DE EMPEÑO, SERVICIO DE MENSAJERÍA, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y DE CÓMPUTO, CIBERCAFÉS, CENTRO DE VENTAS TELEFÓNICAS, TALLERES DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DOMESTICA.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40M2 *	CONSTRUIDOS.	
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	CONSTRUIDOS.	
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	CONSTRUIDOS.	
2.12	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, MARISQUERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.15	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CONSULTORIOS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CONSULTORIOS DENTALES Y OFTALMOLÓGICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y DISPENSARIOS MÉDICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.29	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	SOCIO.
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICÍA.
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS.</b>							
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUIOSOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO. ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA Y EMBOTELLADO DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ARTÍCULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DOMÉSTICOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. TRABAJOS DE CARPINTERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 60 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PINATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
3.4	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	ARMADO Y ENSAMBLAJE DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO; ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MÉDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, MINERALES NO METÁLICOS; FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO Y PLÁSTICO.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.6	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; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.				
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN 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 SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.				
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS</b>							
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2 .	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**H-417-B**
**HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD CON COMERCIO, SERVICIOS BÁSICOS Y MANUFACTURA DOMESTICA**
**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	94
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	24
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	417
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	250
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	12
	SUPERFICIE M2	250
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

**CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO**
**NORMA DE ESTACIONAMIENTO**

CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>HABITACIONAL</b>							
1.1	HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR.	HASTA 9 VIVIENDAS.	DUF	HASTA 120 M2 POR VIVIENDA.	1 CAJÓN.	POR VIVIENDA.
					DE 121 A 250 M2 POR VIVIENDA.	2 CAJONES.	POR VIVIENDA.
			A PARTIR DE 30 VIVIENDAS.		DE 251 A 500 M2 POR VIVIENDA.	3 CAJONES.	POR VIVIENDA.
					MÁS DE 501 M2 POR VIVIENDA.	4 CAJONES.	POR VIVIENDA.
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS. PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, TLAPALERÍAS, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES, TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS., EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANITARIOS, DE PLOMERÍA, FERRETERÍAS, PINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES, RÓTULOS E IMPRESIÓN DE ARTES GRÁFICAS, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, TELAS, SEDAS, PIELS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ANTIGÜEDADES, COLECCIONES, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, CENTROS DE COPIADO, LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ÓPTICAS, ARTÍCULOS DE OFICINA, DE CARTÓN, VIDEOS, DISCOS, CINTAS, CLÍNICAS DE BELLEZA, PRODUCTOS DE BELLEZA, ARTE, ARTÍCULOS MÉDICOS, HOMEOPÁTICOS, ODONTOLÓGICOS, ORTOPÉDICOS, APARATOS PARA GIMNASIOS, PLANTAS DE ORNATO Y FLORERÍAS, ACCESORIOS PARA AUTOS, TELÉFONOS CELULARES, RADIOCOMUNICADORES Y ACCESORIOS, EQUIPOS DE CÓMPUTO, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, JUGUETERÍAS Y BICICLETAS, CASAS DE EMPEÑO, SERVICIO DE MENSAJERÍA, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y DE CÓMPUTO, CIBERCAFÉS, CENTRO DE VENTAS TELEFÓNICAS, TALLERES DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DOMESTICA.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
		DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
		DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40M2 *	CONSTRUIDOS.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	CONSTRUIDOS.
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	CONSTRUIDOS.
2.12	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, MARISQUERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
		DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 60 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
2.15	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CONSULTORIOS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CONSULTORIOS DENTALES Y OFTALMOLÓGICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y DISPENSARIOS MÉDICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.29	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	SOCIO.
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICÍA.
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS.</b>							
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES; PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		PRODUCCIÓN DE MERMEJADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA Y EMBOTELLADO DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DOMÉSTICOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. TRABAJOS DE CARPINTERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 60 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
3.4	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, TORNOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ARMADO Y ENSAMBLAJE DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO; ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MÉDICO Y AUTOMOTRÍZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, MINERALES NO METÁLICOS, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO Y PLÁSTICO.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.6	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCIÓN DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.				
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN DE ALGODÓN ABSORVENTE, VENDAS, GASAS, TELA	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.				

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.					
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS</b>							
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2 .	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**H-500-B**

**HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD CON COMERCIO, SERVICIOS BÁSICOS Y MANUFACTURA DOMESTICA**

**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	78
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	20
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	500
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	300
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	15
	SUPERFICIE M2	300
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

**CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO**

**NORMA DE ESTACIONAMIENTO**

CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>HABITACIONAL</b>							
1.1	HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR.	HASTA 9 VIVIENDAS.		HASTA 120 M2 POR VIVIENDA.	1 CAJÓN.	POR VIVIENDA.
					DE 121 A 250 M2 POR VIVIENDA.	2 CAJONES.	POR VIVIENDA.
			A PARTIR DE 30 VIVIENDAS.	DUF	DE 251 A 500 M2 POR VIVIENDA.	3 CAJONES.	POR VIVIENDA.
					MÁS DE 501 M2 POR VIVIENDA.	4 CAJONES.	POR VIVIENDA.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>HABITACIONAL</b>							
2.1	OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTÉS, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS, PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, TLAPALERÍAS, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES, TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS., EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANITARIOS, DE PLOMERÍA, FERRETERÍAS, PINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES, RÓTULOS E IMPRESIÓN DE ARTES GRÁFICAS, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, TELAS, SEDAS, PIELS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ANTIGÜEDADES, COLECCIONES, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, CENTROS DE COPIADO, LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ÓPTICAS, ARTÍCULOS DE OFICINA, DE CARTÓN, VIDEOS, DISCOS, CINTAS, CLÍNICAS DE BELLEZA, PRODUCTOS DE BELLEZA, ARTE, ARTÍCULOS MÉDICOS, HOMEOPÁTICOS, ODONTOLÓGICOS, ORTOPÉDICOS, APARATOS PARA GIMNASIOS, PLANTAS DE ORNATO Y FLORERÍAS, ACCESORIOS PARA AUTOS, TELÉFONOS CELULARES, RADIOCOMUNICADORES Y ACCESORIOS, EQUIPOS DE CÓMPUTO, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, JUGUETERÍAS Y BICICLETAS, CASAS DE EMPEÑO, SERVICIO DE MENSAJERÍA, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y DE CÓMPUTO, CIBERCAFÉS, CENTRO DE VENTAS TELEFÓNICAS, TALLERES DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DOMESTICA.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40M2 *	CONSTRUIDOS.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	CONSTRUIDOS.
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	CONSTRUIDOS.
2.12	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, MARISQUERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 60 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.15	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CONSULTORIOS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CONSULTORIOS DENTALES Y OFTALMOLÓGICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y DISPENSARIOS MÉDICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.29	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	SOCIO.
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICIA.
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS.</b>							
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA Y EMBOTELLADO DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DOMÉSTICOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. TRABAJOS DE CARPINTERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 60 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 141 A 600 M2 POR USO.		DE 60 A 250 M2 POR USO .	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PINATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 141 A 1000 M2 POR USO.		DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO .
3.4	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, TORNOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ARMADO Y ENSAMBLAJE DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO; ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MÉDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, MINERALES NO METÁLICOS, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO Y PLÁSTICO.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.6	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCIÓN DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.				
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN DE ALGODÓN ABSORVENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.				
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTICULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTICULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS</b>							
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.		DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2 .	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

 CU-200-B  
 CENTRO URBANO DE DENSIDAD E INTENSIDAD MEDIA

## NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	195
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	* M <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	200

	* M <sup>2</sup> DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VIAS PÚBLICAS INTERNAS)	120
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	7
	SUPERFICIE M2	120
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	70
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.4

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>HABITACIONAL</b>							
1.1	HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR.	HASTA 9 VIVIENDAS.		HASTA 120 M2 POR VIVIENDA.	1 CAJÓN.	POR VIVIENDA.
					DE 121 A 250 M2 POR VIVIENDA.	2 CAJONES.	POR VIVIENDA.
			A PARTIR DE 30 VIVIENDAS.	DUF	DE 251 A 500 M2 POR VIVIENDA.	3 CAJONES.	POR VIVIENDA.
					MÁS DE 501 M2 POR VIVIENDA.	4 CAJONES.	POR VIVIENDA.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA, CASAS DE CAMBIO Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA: MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS, PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, TLAPALERÍAS, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES, TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS., EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANITARIOS, DE PLOMERÍA, FERRETERÍAS, PINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES, RÓTULOS E IMPRESIÓN DE ARTES GRÁFICAS, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, TELAS, SEDAS, PIELS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ANTIGÜEDADES, COLECCIONES, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, CENTROS DE COPIADO, LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ÓPTICAS, ARTÍCULOS DE OFICINA, DE CARTÓN, VIDEOS, DISCOS, CINTAS, CLÍNICAS DE BELLEZA, PRODUCTOS DE BELLEZA, ARTE, ARTÍCULOS MÉDICOS, HOMEOPÁTICOS, ODONTOLÓGICOS, ORTOPÉDICOS, APARATOS PARA GIMNASIOS, PLANTAS DE ORNATO Y FLORERÍAS, ACCESORIOS PARA AUTOS, TELÉFONOS CELULARES, RADIOCOMUNICADORES Y ACCESORIOS, EQUIPOS DE CÓMPUTO, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, JUGUETERÍAS Y BICICLETAS, CASAS DE EMPEÑO, SERVICIO DE MENSAJERÍA, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y DE CÓMPUTO, CIBERCAFÉS, CENTRO DE VENTAS TELEFÓNICAS, TALLERES DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DOMESTICA.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.6	COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPÓSITO REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MAQUINARIA EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERÍA Y PINTURA, RECTIFICACIÓN DE MOTORES, ALINEACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES NUEVAS Y USADAS, VENTA DE CARROCERÍAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.8	BAÑOS PÚBLICOS.	BAÑOS PÚBLICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CADA 2 REGADERAS.	REGADERA.
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40M2 *	CONSTRUIDOS.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	CONSTRUIDOS.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	CONSTRUIDOS.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.12	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, MARISQUERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 60 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.13	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	PULQUERÍAS, BARES, CLUBES, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS, PIZZERÍAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.	DUF	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.15	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CONSULTORIOS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CONSULTORIOS DENTALES Y OFTALMOLÓGICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y DISPENSARIOS MÉDICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.16	HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS.		HASTA 9 CAMAS.	1 CAJÓN / CAMA.	CAMA.
2.17	EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL Y GUARDERÍAS.	HASTA 4 AULAS.		HASTA 4 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2.	CONSTRUIDOS.
2.21	EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA.	ESCUELAS DE: NATACIÓN Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS, ARTES MARCIALES, EDUCACIÓN FÍSICA, BAILE, MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, MÚSICA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES, DISEÑO EN GENERAL, IDIOMAS Y COMPUTACIÓN.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.22	INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; SEMINARIOS, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE USO.
			MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCION.				
2.23	CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINEMATÓGRAFOS, AUTOCINEMAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		BIBLIOTECAS, ARCHIVOS HISTÓRICOS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CENTROS CULTURALES, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.28	INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES Y MOTELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CUARTO.	CUARTO.
		CASAS DE HUÉSPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS	HASTA 1,500 M2 POR USO.		HASTA 1,500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 2 CUARTOS	CUARTO.
2.29	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	SOCIO.
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICIA.
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	CONSTRUIDOS.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO			
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
2.34	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.		HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
			DE 51 A 100 CAJONES.		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
			MÁS DE 100 CAJONES.	DUF	MÁS DE 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
2.38	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
2.36	COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
	TORRES O SITIOS CELULARES.	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN. SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA S.D.U.M.		DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
						CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
DENOMINADOS RADIOBASES.	TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).			CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.		
		TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).			CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.	
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS.</b>								
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
		PRODUCCIÓN DE MERMELEADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
		MANUFACTURA Y EMBOTELLADO DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ARTÍCULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DOMÉSTICOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. TRABAJOS DE CARPINTERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 60 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
		TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, TORNOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
		ARMADO Y ENSAMBLAJE DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO; ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISIÓN, COMUNICACIÓN, MÉDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, MINERALES NO METÁLICOS, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO Y PLÁSTICO.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.6	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCIÓN DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN 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 SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.				
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS</b>							
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2 .	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

CU-333-B CENTRO URBANO DE DENSIDAD E INTENSIDAD MEDIA		
NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	117
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	333
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	200
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	10
	SUPERFICIE M2	200
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA

**HABITACIONAL**

1.1	HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR.	HASTA 9 VIVIENDAS.		HASTA 120 M2 POR VIVIENDA.	1 CAJÓN.	POR VIVIENDA.
					DE 121 A 250 M2 POR VIVIENDA.	2 CAJONES.	POR VIVIENDA.
			A PARTIR DE 30 VIVIENDAS.	DUF	DE 251 A 500 M2 POR VIVIENDA.	3 CAJONES.	POR VIVIENDA.
					MÁS DE 501 M2 POR VIVIENDA.	4 CAJONES.	POR VIVIENDA.

**ACTIVIDADES TERCIARIAS**

2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 501 A 1000 M2 POR USO.	DUF	DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA, CASAS DE CAMBIO Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS, PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, TLAPALERÍAS, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES, TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 300 M2 POR USO.		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 300 M2 POR USO		MÁS DE 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANITARIOS, DE PLOMERÍA, FERRETERÍAS, PINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES, RÓTULOS E IMPRESIÓN DE ARTES GRÁFICAS, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, TELAS, SEDAS, PIELS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ANTIGÜEDADES, COLECCIONES, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, CENTROS DE COPIADO, LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ÓPTICAS, ARTÍCULOS DE OFICINA, DE CARTÓN, VIDEOS, DISCOS, CINTAS, CLÍNICAS DE BELLEZA, PRODUCTOS DE BELLEZA, ARTE, ARTÍCULOS MÉDICOS, HOMEOPÁTICOS, ODONTOLÓGICOS, ORTOPÉDICOS, APARATOS PARA GIMNASIOS, PLANTAS DE ORNATO Y FLORERÍAS, ACCESORIOS PARA AUTOS, TELÉFONOS CELULARES, RADIOCOMUNICADORES Y ACCESORIOS, EQUIPOS DE CÓMPUTO.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 300 M2 POR USO.		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		ARTÍCULOS DEPORTIVOS, JUGUETERÍAS Y BICICLETAS, CASAS DE EMPEÑO, SERVICIO DE MENSAJERÍA, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y DE CÓMPUTO, CIBERCAFÉS, CENTRO DE VENTAS TELEFÓNICAS, TALLERES DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DOMESTICA.					
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.6	COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MAQUINARIA EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERÍA Y PINTURA, RECTIFICACIÓN DE MOTORES, ALINEACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES NUEVAS Y USADAS, VENTA DE CARROCERÍAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.8	BAÑOS PÚBLICOS.	BAÑOS PÚBLICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CADA 2 REGADERAS.	REGADERA.
2.9	MERCADOS.	MERCADOS. DE ARTESANÍAS Y VENTA DE PRODUCTOS DE LA REGION A MENUDEO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40M2 *	CONSTRUIDOS.
DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	CONSTRUIDOS.	
PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	CONSTRUIDOS.	
2.12	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, MARISQUERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 60 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.13	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	PULQUERÍAS, BARES, CLUBES, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS, PIZZERÍAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.	DUF	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.15	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CONSULTORIOS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CONSULTORIOS DENTALES Y OFTALMOLÓGICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y DISPENSARIOS MÉDICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 500 M2 POR USO.		MÁS DE 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.16	HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS.		HASTA 9 CAMAS..	1 CAJÓN / CAMA.	CAMA.
			MÁS DE 9 CAMAS.	DUF	MÁS DE 9 CAMAS.	1.25 CAJÓN / CAMA.	CAMA.
2.17	EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS.		HASTA 4 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 4 AULAS.		MÁS DE 4 AULAS.	1 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.18	EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO.		HASTA 4 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCION.		MÁS DE 4 AULAS.	1 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.19	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.21	EDUCACION FÍSICA Y ARTÍSTICA.	ESCUELAS DE: NATACIÓN Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS, ARTES MARCIALES, EDUCACIÓN FÍSICA, BAILE, MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, MÚSICA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES, DISEÑO EN GENERAL, IDIOMAS Y COMPUTACIÓN.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJÓN / AULA.	AULA.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	5 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.22	INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; SEMINARIOS, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE USO.
			MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCION.				
2.23	CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINEMATÓGRAFOS, AUTOCINEMAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		SALAS DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE	HASTA 5000 M2 POR USO.	DUF	HASTA 5000 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		BIBLIOTECAS, ARCHIVOS HISTÓRICOS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CENTROS CULTURALES, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.24	INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES.	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ, JUEGOS DE MESA, JUEGOS DE VIDEO Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		PISTAS DE PATINAJE, PARQUES DE DIVERSIONES Y JUEGOS MECANICOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.
		EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.28	INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES Y MOTELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CUARTO.	CUARTO.
		CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS	HASTA 1,500 M2 POR USO.		HASTA 1,500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 2 CUARTOS	CUARTO.
2.29	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	SOCIO.
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BOMBERO.	BOMBERO.
		CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICIA.
		DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICIA.
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	CONSTRUIDOS.
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.34	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.		HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 51 A 100 CAJONES.		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			MÁS DE 100 CAJONES.	DUF	MÁS DE 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
2.35	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2.	CONSTRUIDOS.
	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
2.36	COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
	TORRES O SITIOS CELULARES.	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN. SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA S.D.U.M.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
	DENOMINADOS RADIOBASES.	TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).			CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
		TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).			CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS.</b>							
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUIOSOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA Y EMBOTELLADO DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ARTÍCULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DOMÉSTICOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. TRABAJOS DE CARPINTERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 60 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 141 A 600 M2 POR USO.		DE 60 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PINATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 141 A 1000 M2 POR USO.		DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
		TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, TORNOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ARMADO Y ENSAMBLAJE DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO; ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISIÓN, COMUNICACIÓN, MÉDICO Y AUTOMOTRÍZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, MINERALES NO METÁLICOS, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO Y PLÁSTICO.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.6	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCIÓN DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN DE ALGODÓN ABSORVENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.				
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.

**ACTIVIDADES PRIMARIAS**

4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
-----	--	---	-----------------------------	--	-------------------------------	------------------	-------------------------

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**CRU-333-B**  
**CORREDOR URBANO DE DENSIDAD E INTENSIDAD MEDIA**
**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	117
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30

	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	333
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	200
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	10
	SUPERFICIE M2	200
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO			
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
<b>HABITACIONAL</b>								
1.1	HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR.	HASTA 9 VIVIENDAS.		HASTA 120 M2 POR VIVIENDA.	1 CAJÓN.	POR VIVIENDA.	
					DE 121 A 250 M2 POR VIVIENDA.	2 CAJONES.	POR VIVIENDA.	
			A PARTIR DE 30 VIVIENDAS.		DE 251 A 500 M2 POR VIVIENDA.	3 CAJONES.	POR VIVIENDA.	
					MÁS DE 501 M2 POR VIVIENDA.	4 CAJONES.	POR VIVIENDA.	
<b>ACTIVIDADES TERCARIAS</b>								
2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	POR METRO CUADRADO	
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO	
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO	
			DE 501 A 1000 M2 POR USO.		DUF	DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
			MÁS DE 1000 M2 POR USO.		DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA, CASAS DE CAMBIO Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS, PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS,	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, TLAPALERÍAS, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES, TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS., EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 300 M2 POR USO.		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 300 M2 POR USO		MÁS DE 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANITARIOS, DE PLOMERÍA, FERRETERÍAS, PINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES, RÓTULOS E IMPRESIÓN DE ARTES GRÁFICAS, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, TELAS, SEDAS, PIELS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ANTIGÜEDADES, COLECCIONES, ARTÍCULOS FOTOGRAFICOS, CENTROS DE COPIADO, LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, ÓPTICAS, ARTÍCULOS DE OFICINA, DE CARTÓN, VIDEOS, DISCOS, CINTAS, CLÍNICAS DE BELLEZA, PRODUCTOS DE BELLEZA, ARTE, ARTÍCULOS MÉDICOS, HOMEOPÁTICOS, ODONTOLÓGICOS, ORTOPÉDICOS, APARATOS PARA GIMNASIOS, PLANTAS DE ORNATO Y FLORERÍAS, ACCESORIOS PARA AUTOS, TELÉFONOS CELULARES, RADIOCOMUNICADORES Y ACCESORIOS, EQUIPOS DE CÓMPUTO, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, JUGUETERÍAS Y BICICLETAS, CASAS DE EMPENO, SERVICIO DE MENSAJERÍA, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y DE CÓMPUTO, CIBERCAFÉS, CENTRO DE VENTAS TELEFÓNICAS, TALLERES DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DOMESTICA.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 300 M2 POR USO.		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 300 M2 POR USO .		MÁS DE 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 500 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
	VENTA, RENTA Y DEPÓSITO DE EQUIPO Y MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN.	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30M2 *	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.6	COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPÓSITO REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MAQUINARIA EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERÍA Y PINTURA, RECTIFICACIÓN DE MOTORES, ALINEACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES NUEVAS Y USADAS, VENTA DE CARROCERÍAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 501 A 1000 M2 POR USO.	DUF	DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 1000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.7	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES.	ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE LAVADO, ENGRASADO, LUBRICACIÓN Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 75 M2.	DE SUPERFICIE TECHADA.
2.8	BAÑOS PÚBLICOS.	BAÑOS PÚBLICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CADA 2 REGADERAS.	REGADERA.
2.9	MERCADOS.	MERCADOS. DE ARTESANÍAS Y VENTA DE PRODUCTOS DE LA REGIÓN A MENUDEO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA. DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40M2 *	CONSTRUIDOS.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	CONSTRUIDOS.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	CONSTRUIDOS
2.12	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, MARISQUERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 60 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.13	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	PULQUERÍAS, BARES, CLUBES, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS, PIZZERÍAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.	DUF	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.15	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CONSULTORIOS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD: UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CONSULTORIOS DENTALES Y OFTALMOLÓGICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y DISPENSARIOS MÉDICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 500 M2 POR USO.		MÁS DE 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.16	HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS.		HASTA 9 CAMAS..	1 CAJÓN / CAMA.	CAMA.
			MÁS DE 9 CAMAS.	DUF	MÁS DE 9 CAMAS.	1.25 CAJÓN / CAMA.	CAMA.
2.17	EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL Y GUARDERÍAS.	HASTA 4 AULAS.		HASTA 4 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 4 AULAS.		MÁS DE 4 AULAS.	1 CAJÓN / AULA.	AULA.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.18	EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO.	DUF	HASTA 4 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCION.		MÁS DE 4 AULAS.	1 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.19	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.20	EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.21	EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA.	ESCUELAS DE NATACIÓN Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS, ARTES MARCIALES, EDUCACIÓN FÍSICA, BAILE, MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, MÚSICA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES, DISEÑO EN GENERAL, IDIOMAS Y COMPUTACIÓN.	HASTA 250 M2 POR USO.	DUF	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJÓN / AULA.	AULA.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 250 M2 POR USO.	5 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.22	INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; SEMINARIOS, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE USO.
			MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCION.				
2.23	CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINEMATÓGRAFOS, AUTOCINEMAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		SALAS DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE	HASTA 5000 M2 POR USO	DUF	HASTA 5000 M2 POR USO	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		BIBLIOTECAS, ARCHIVOS HISTÓRICOS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CENTROS CULTURALES, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MAS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.24	INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES.	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ, JUEGOS DE MESA, JUEGOS DE VIDEO Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		PISTAS DE PATINAJE, PARQUES DE DIVERSIONES Y JUEGOS MECANICOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.
	EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.	
2.25	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPÓDROMOS, GALGÓDROMOS, AUTÓDROMOS, VELÓDROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PALENQUES Y PISTAS PARA MOTOCICLISMO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
2.26	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / SOCIO	SOCIO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO			
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.	
2.28	INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES Y MOTELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CUARTO.	CUARTO.	
		CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS	HASTA 1,500 M2 POR USO.		HASTA 1,500 M2 POR USO	1 CAJÓN / 2 CUARTOS	CUARTO.	
2.29	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.	
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.	
		CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.	
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	SOCIO.	
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BOMBERO.	BOMBERO.	
		CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICÍA.	
		DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICÍA.	
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	CONSTRUIDOS.	
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
2.34	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.		HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
			DE 51 A 100 CAJONES.		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
			MÁS DE 100 CAJONES.	DUF	MÁS DE 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
2.35	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
		TERMINALES DE PASAJEROS FORÁNEOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJÓN / ANDEN.	ANDEN.	
		TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2.	CONSTRUIDOS.	
		SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
		SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.	
2.36	COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
	TORRES O SITIOS CELULARES.  DENOMINADOS RADIOBASES.	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN. SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA S.D.U.M.		DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
		TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).				CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
	TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).				CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.	

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS</b>							
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA Y EMBOTELLADO DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ARTÍCULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DOMÉSTICOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. TRABAJOS DE CARPINTERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 60 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 141 A 600 M2 POR USO.		DE 60 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 141 A 1000 M2 POR USO.		DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO .
			MÁS DE 1000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO .
		TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, TORNOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
		FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, MINERALES NO METÁLICOS, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO Y PLÁSTICO.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.6	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCIÓN DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.				
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN 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 SINTÉTICA, SOMBREROS,	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
		DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.					

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.					
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.

ACTIVIDADES PRIMARIAS							
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	DE 30 HASTA 600 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2 .	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

INFRAESTRUCTURA							
5.2	INSTALACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.	TORRES Y MASTILES EN PATIO MÁXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 15 MTS. EN AZOTEAS HASTA 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 10 MTS. EN AZOTEAS DE MÁS DE 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.

NOTAS	
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.	
La columna identificada como <b>DUF</b> determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.	
Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".	

CS COMERCIO Y SERVICIOS DE MEDIA DENSIDAD		
NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	117
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	333
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	200
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	15
	SUPERFICIE M2	200
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	30

SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	70
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	12
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.4

CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO			NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
		USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 501 A 1000 M2 POR USO.	DUF	DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
		MÁS DE 1000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO	
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA, CASAS DE CAMBIO Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS, PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, TAPALERÍAS, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES, TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS., EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 300 M2 POR USO.		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 300 M2 POR USO		MÁS DE 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANITARIOS, DE PLOMERÍA, FERRETERÍAS, PINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES, RÓTULOS E IMPRESIÓN DE ARTES GRÁFICAS, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, TELAS, SEDAS, PIELES, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ANTIGÜEDADES, COLECCIONES, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, CENTROS DE COPIADO, LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ÓPTICAS, ARTÍCULOS DE OFICINA, DE CARTÓN, VIDEOS, DISCOS, CINTAS, CLÍNICAS DE BELLEZA, PRODUCTOS DE BELLEZA, ARTE, ARTÍCULOS MÉDICOS, HOMEOPÁTICOS, ODONTOLÓGICOS, ORTOPÉDICOS, APARATOS PARA GIMNASIOS, PLANTAS DE ORNATO Y FLORERÍAS, ACCESORIOS PARA AUTOS,	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 300 M2 POR USO.		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		TELÉFONOS CELULARES, RADIOCOMUNICADORES Y ACCESORIOS, EQUIPOS DE CÓMPUTO, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, JUGUETERÍAS Y BICICLETAS, CASAS DE EMPEÑO, SERVICIO DE MENSAJERÍA, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y DE CÓMPUTO, CIBERCAFÉS, CENTRO DE VENTAS TELEFÓNICAS, TALLERES DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DOMESTICA.	MÁS DE 300 M2 POR USO .		MÁS DE 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 500 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
	VENTA, RENTA Y DEPÓSITO DE EQUIPO Y MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN.	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30M2 *	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.6	COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPÓSITO REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MAQUINARIA EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERÍA Y PINTURA, RECTIFICACIÓN DE MOTORES, ALINEACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIAORES, AUTOPARTES NUEVAS Y USADAS, VENTA DE CARROCERÍAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 501 A 1000 M2 POR USO.	DUF	DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 1000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.7	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES.	ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE LAVADO, ENGRASADO, LUBRICACIÓN Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 75 M2.	DE SUPERFICIE TECHADA.
2.8	BANOS PUBLICOS.	BANOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CADA 2 REGADERAS.	REGADERA.
2.9	MERCADOS.	MERCADOS. DE ARTESANIAS Y VENTA DE PRODUCTOS DE LA REGION A MENUDEO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.10	CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40M2 *	CONSTRUIDOS.
DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	CONSTRUIDOS.	
PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	CONSTRUIDOS.	

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.12	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN.	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, MARISQUERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 60 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.13	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	PULQUERIAS, BARES, CLUBES, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.	DUF	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.14	ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	GASOLINERAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CADA 4 POSICIONES DE CARGA.	1 CAJÓN / CADA 4 POSICIONES DE CARGA .
2.16	HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS.		HASTA 9 CAMAS..	1 CAJÓN / CAMA.	CAMA.
			MÁS DE 9 CAMAS.	DUF	MÁS DE 9 CAMAS.	1.25 CAJÓN / CAMA.	CAMA.
2.17	EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDIN DE NINOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS.		HASTA 4 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 4 AULAS.		MÁS DE 4 AULAS.	1 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.18	EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO.		HASTA 4 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCION.		MÁS DE 4 AULAS.	1 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.19	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.20	EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.21	EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA.	ESCUELAS DE: NATACIÓN Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS, ARTES MARCIALES, EDUCACIÓN FÍSICA, BAILE, MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, MÚSICA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES, DISEÑO EN GENERAL, IDIOMAS Y COMPUTACIÓN.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.23	CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINEMATÓGRAFOS, AUTOCINEMAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		SALAS DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE	HASTA 5000 M2 POR USO	DUF	HASTA 5000 M2 POR USO	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		BIBLIOTECAS, ARCHIVOS HISTÓRICOS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CENTROS CULTURALES, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MAS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.24	INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES.	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ, JUEGOS DE MESA, JUEGOS DE VIDEO Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		GIMNASIOS EN GENERAL.	MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.
2.25	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPÓDROMOS, GALGÓDROMOS, AUTÓDROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PALENQUES Y PISTAS PARA MOTOCICLISMO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
2.26	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / SOCIO	SOCIO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.28	INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES Y MOTELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CUARTO.	CUARTO.
		CASAS DE HUÉSPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS	HASTA 1,500 M2 POR USO.		HASTA 1,500 M2 POR USO	1 CAJÓN/ 2 CUARTOS	CUARTO.
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BOMBERO.	BOMBERO.
		CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICÍA.
		DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICÍA.
		CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACIÓN SOCIAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	CONSTRUIDOS.
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	CONSTRUIDOS.
2.31	DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	OFICINA.
		ZONA DE PRÁCTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		ENCUARTELAMIENTO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		EDUCACIÓN MILITAR.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.33	CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / FOSA.	FOSA.
2.34	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.		HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
			DE 51 A 100 CAJONES.		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			MÁS DE 100 CAJONES.	DUF	MÁS DE 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
2.35	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		TERMINALES DE PASAJEROS FORÁNEOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJÓN / ANDEN.	ANDEN.
		TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2.	CONSTRUIDOS.
		SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 75 M2.	DE SUPERFICIE TECHADA.
2.36	COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
	TORRES O SITIOS CELULARES.	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN. SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA S.D.U.M.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
	DENOMINADOS RADIOBASES.	TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).			CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
		TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).			CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
2.37	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCIÓN, PREPARACIÓN Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICIÓN, PAPEL, CARTÓN, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS HOSPITALARIOS E INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE SUPERFICIE OCUPADA.	SUPERFICIE OCUPADA.
		DESHUESADEROS DE VEHÍCULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE SUPERFICIE OCUPADA.	SUPERFICIE OCUPADA.
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS.</b>							
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACIÓN Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		PREPARACIÓN DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE; OPERACIONES DE CONSERVACIÓN TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	HASTA 300 M2 POR USO.		HASTA 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			DE 301 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LÁCTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACIÓN, HOMOGENEIZACIÓN, DESHIDRATACIÓN Y FABRICACIÓN DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA		
		MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
		PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
		MANUFACTURA Y EMBOTELLADO DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
		FÁBRICA DE HIELO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
		MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCIÓN DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	HASTA 600 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		
		3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ARTÍCULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DOMÉSTICOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. TRABAJOS DE CARPINTERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 60 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
					DE 141 A 600 M2 POR USO.		DE 60 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
					MÁS DE 600 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
				FABRICACIÓN DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA	DE 200 A 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		PARA LA CONSTRUCCIÓN; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBÚ Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAÚDES, ARTÍCULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PINATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 140 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 141 A 1000 M2 POR USO.		DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO .
			MÁS DE 1000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO .
		IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERÍA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 1000 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 1000 M2 POR USO.	UIR	MÁS DE 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.4	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICIÓN Y MOLDEO DE PIEZAS METÁLICAS, FERROZAS Y NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METÁLICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, TORNOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 1500 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
		FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
		ARMADO Y ENSAMBLAJE DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO; ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MÉDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, MINERALES NO METÁLICOS, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO Y PLASTICO.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
		ELABORACIÓN DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS,	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.6	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; CORDELERÍA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO	1 CAJÓN / 125 M2 .	
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN DE ALGODÓN ABSORVENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	DE 251 A 3000 M2 POR USO.	UIR	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTICULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTICULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS</b>							
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	DE 30 HASTA 600 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			MÁS DE 600 M2 POR USO.	DUF			
		CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2 .	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>							
5.1	CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	-----	CONSTRUIDOS.
		OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.		DUF		-----	CONSTRUIDOS.
5.2	INSTALACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.	TORRES Y MASTILES EN PATIO MÁXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 15 MTS. EN AZOTEAS HASTA 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 10 MTS. EN AZOTEAS DE MÁS DE 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
5.3	INSTALACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES.	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
5.4	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	DE USO .
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	DE USO.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

CRT-B CORREDOR TURISTICO DE INTENSIDAD BAJA		
NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	20
	SUPERFICIE M2	1000
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA, CASAS DE CAMBIO Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS, PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCIERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, TLPALERÍAS, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES. TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 300 M2 POR USO.		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 300 M2 POR USO.		MÁS DE 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.8	BAÑOS PÚBLICOS.	BAÑOS PÚBLICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CADA 2 REGADERAS.	REGADERA.
2.9	MERCADOS.	MERCADOS, DE ARTESANÍAS Y VENTA DE PRODUCTOS DE LA REGION A MENUDEO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.12	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, MARISQUERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 60 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.13	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	PULQUERÍAS, BARES, CLUBES, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS, PIZZERÍAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.	DUF	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.14	ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	(GASOLINERAS)	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CADA 4 POSICIONES DE CARGA.	1 CAJÓN / CADA 4 POSICIONES DE CARGA .
2.15	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CONSULTORIOS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CONSULTORIOS DENTALES Y OFTALMOLÓGICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y DISPENSARIOS MÉDICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 500 M2 POR USO.		MÁS DE 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
CENTROS ANTIRRÁBICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.		
2.24	INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES.	EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BOMBERO.	BOMBERO.
		CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICÍA.
2.34	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.		HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 51 A 100 CAJONES.		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			MÁS DE 100 CAJONES.	DUF	MÁS DE 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
2.35	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		TERMINALES DE PASAJEROS FORÁNEOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJÓN / ANDEN.	ANDEN.
		SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
2.36	COMUNICACIONES.	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).  TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).  TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN . SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA S.D.U.M.	DUF			
	TORRES O SITIOS CELULARES.				CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
	DENOMINADOS RADIOBASES.				CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>							
5.1	CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO . * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	-----	CONSTRUIDOS.
		OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.		DUF	DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	-----	CONSTRUIDOS.

## NOTAS

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**E-EC-L**  
**EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y CULTURA LOCAL**

## NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	30
	SUPERFICIE M2	300
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

## CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

## NORMA DE ESTACIONAMIENTO

CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
2.17	EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL Y GUARDERÍAS.	HASTA 4 AULAS.		HASTA 4 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 4 AULAS.		MÁS DE 4 AULAS.	1 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.18	EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO.		HASTA 4 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCION.			1 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.19	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.20	EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJÓN / AULA.	AULA.
2.21	EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA.	ESCUELAS DE: NATACIÓN Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS, ARTES MARCIALES, EDUCACIÓN FÍSICA, BAILE, MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, MÚSICA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES, DISEÑO EN GENERAL, IDIOMAS Y COMPUTACIÓN.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJÓN / AULA.	AULA.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	5 CAJÓN / AULA.	AULA.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.23	CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINEMATÓGRAFOS, AUTOCINEMAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		SALAS DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE	HASTA 5000 M2 POR USO	DUF	HASTA 5000 M2 POR USO	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		BIBLIOTECAS, ARCHIVOS HISTÓRICOS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CENTROS CULTURALES, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		MÁS DE 250 M2 POR USO.		DUF	MAS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.

NOTAS							
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.							
La columna identificada como <b>DUF</b> determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.							
Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".							

**E-SA-L**  
**EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y LA ASISTENCIA LOCAL**

**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	30
	SUPERFICIE M2	300
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<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.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.15	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CONSULTORIOS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CENTROS DE CONSULTORIOS DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CONSULTORIOS DENTALES Y OFTALMOLÓGICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y DISPENSARIOS MÉDICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 500 M2 POR USO.		MÁS DE 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
	CENTROS ANTIRRÁBICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.	
2.16	HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS.		HASTA 9 CAMAS.	1 CAJÓN / CAMA.	CAMA.
			MÁS DE 9 CAMAS.	DUF	MÁS DE 9 CAMAS.	1.25 CAJÓN / CAMA.	CAMA.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.29	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / HUESPED.	HUESPED.
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	SOCIO.

#### NOTAS

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

#### E-C-L EQUIPAMIENTO PARA COMERCIO LOCAL

##### NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	30
	SUPERFICIE M2	300
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; MISCELÁNEAS, EXPENDIOS DE TORTILLAS, PAN, PASTELES Y GALLETAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, SEMILLAS Y GRANOS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, CREMERÍAS, LÁCTEOS Y HUEVOS, PRODUCTOS NATURISTAS Y HERBOLARIOS, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y JARCERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, FOTOCOPIADO, MERCERÍAS, BONETERÍAS, ROPA Y CALZADO, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, EXPENDIOS DE LOTERÍAS, CERRAJERÍAS, VIDRIERÍAS, CUADROS Y MARCOS, TLAPALERÍAS, REFACCIONARIAS SIN TALLER DE REPARACIÓN Y SERVICIO, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, ESTÉTICAS, TINTORERÍAS, LAVANDERÍAS, PLANCHADURÍAS, SASTRERÍAS, MINI SUPERMERCADOS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, TALLERES DE REPARACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL Y LONJAS MERCANTILES, TODOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, EXPENDIOS PARA PURIFICACIÓN, ENVASADO Y/O VENTA DE AGUA PURIFICADA, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN (HASTA 12 GRADOS DE ALCOHOL), VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 300 M2 POR USO.		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 300 M2 POR USO		MÁS DE 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANITARIOS, DE PLOMERÍA, FERRETERÍAS, PINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES, RÓTULOS E IMPRESIÓN DE ARTES GRÁFICAS, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, TELAS, SEDAS, PIELS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ANTIGÜEADADES, COLECCIONES, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, CENTROS DE COPIADO, LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ÓPTICAS, ARTÍCULOS DE OFICINA, DE CARTÓN, VIDEOS, DISCOS, CINTAS, CLÍNICAS DE BELLEZA, PRODUCTOS DE BELLEZA, ARTE, ARTÍCULOS MÉDICOS, HOMEOPÁTICOS, ODONTOLÓGICOS, ORTOPÉDICOS, APARATOS PARA GIMNASIOS, PLANTAS DE ORNATO Y FLORERÍAS, ACCESORIOS PARA AUTOS, TELÉFONOS CELULARES, RADIOCOMUNICADORES Y ACCESORIOS, EQUIPOS DE CÓMPUTO, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, JUGUETERÍAS Y BICICLETAS, CASAS DE EMPENO, SERVICIO DE MENSAJERÍA, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y DE CÓMPUTO, CIBERCAFÉS, CENTRO DE VENTAS TELEFÓNICAS, TALLERES DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA DOMÉSTICA.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 121 A 300 M2 POR USO.		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.9	MERCADOS.	MERCADOS. DE ARTESANIAS Y VENTA DE PRODUCTOS DE LA REGION A MENUDEO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.10	CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**E-RD-L**  
**EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y DEPORTE LOCAL**
**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	30
	SUPERFICIE M2	300
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

**CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO**
**NORMA DE ESTACIONAMIENTO**

CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCARIARIAS</b>							
2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
2.23	CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINEMATÓGRAFOS, AUTOCINEMAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
2.24	INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES.	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ, JUEGOS DE MESA, JUEGOS DE VIDEO Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.
		PISTAS DE PATINAJE, PARQUES DE DIVERSIONES Y JUEGOS MECANICOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.
	EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 25 M2.	DE USO.	
2.25	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPÓDROMOS, GALGÓDROMOS, AUTÓDROMOS, VELÓDROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PALENQUES Y PISTAS PARA MOTOCICLISMO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA.	BUTACA.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.26	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / SOCIO	SOCIO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.

NOTAS							
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.							
La columna identificada como <b>DUF</b> determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.							
Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".							

E-AS-L EQUIPAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS LOCAL		
NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	30
	SUPERFICIE M2	300
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.1	OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS. AGENCIAS	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 501 A 1000 M2 POR USO.	DUF	DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	POR METRO CUADRADO
2.30	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJÓN / BOMBERO.	BOMBERO
		CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICIA
		DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / POLICIA.	POLICIA
		CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACIÓN SOCIAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	POR METRO CUADRADO
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	POR METRO CUADRADO
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	POR METRO CUADRADO
2.34	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.		HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE
			DE 51 A 100 CAJONES.		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE
			MÁS DE 100 CAJONES.	DUF	MÁS DE 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE
2.37	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCIÓN, PREPARACIÓN Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICIÓN, PAPEL, CARTÓN, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS HOSPITALARIOS E INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE SUPERFICIE OCUPADA.	SUPERFICIE OCUPADA.
		DESHUESADEROS DE VEHÍCULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE SUPERFICIE OCUPADA.	SUPERFICIE OCUPADA.

**ACTIVIDADES SECUNDARIAS.**

5.4	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	DE USO
		ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE SUPERFICIE TECHADA.
		RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	DE SUPERFICIE TECHADA.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**E-RE-L**  
**EQUIPAMIENTO PARA LA RELIGIÓN LOCAL**
**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP

	* M <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M <sup>2</sup> DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	30
	SUPERFICIE M2	300
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	60
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
2.22	INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; SEMINARIOS, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE USO.
			MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCION.				
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.32	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.33	CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / FOSA.	FOSA.

NOTAS	
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.	
La columna identificada como <b>DUF</b> determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.	
Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".	

**I**  
**INDUSTRIA MEDIANA, PEQUEÑA, MICRO Y FAMILIAR/ NO CONTAMINANTE.**

**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M <sup>2</sup> DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	15
	SUPERFICIE M2	500
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	30

SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	70
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	12
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.4

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.		HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 31 A 60 M2 POR USO.		DE 31 A 60 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 61 A 120 M2 POR USO.		DE 61 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 121 A 500 M2 POR USO.		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
			DE 501 A 1000 M2 POR USO.	DUF	DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO
		MÁS DE 1000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2.	POR METRO CUADRADO	
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 120 M2 POR USO.		HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 121 A 250 M2 POR USO.		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			DE 251 A 500 M2 POR USO.		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
		DUF	MÁS DE 500 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
	VENTA, RENTA Y DEPÓSITO DE EQUIPO Y MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN.	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30M2 *	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.7	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES.	ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE LAVADO, ENGRASADO, LUBRICACIÓN Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 75 M2.	DE SUPERFICIE TECHADA.
2.10	CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES: MADERA, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40M2 *	CONSTRUIDOS.
DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	CONSTRUIDOS.	

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.14	ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	GASOLINERAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CADA 4 POSICIONES DE CARGA.	1 CAJÓN / CADA 4 POSICIONES DE CARGA .
2.34	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.		HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			DE 51 A 100 CAJONES.		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
			MÁS DE 100 CAJONES.	DUF	MÁS DE 100 CAJONES.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
2.35	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		TERMINALES DE PASAJEROS FORÁNEOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJÓN / ANDEN.	ANDEN.
		TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2.	CONSTRUIDOS.
		SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 75 M2.	DE SUPERFICIE TECHADA.
2.36	COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
			MÁS DE 250 M2 POR USO.		MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
	TORRES O SITIOS CELULARES. DENOMINADOS RADIOBASES.	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN. SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA S.D.U.M.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
		TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).			CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
		TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).			CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
2.37	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCIÓN, PREPARACIÓN Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICIÓN, PAPEL, CARTÓN, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS HOSPITALARIOS E INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE SUPERFICIE OCUPADA.	SUPERFICIE OCUPADA.
		DESHUESADEROS DE VEHÍCULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	10% DE SUPERFICIE OCUPADA.	SUPERFICIE OCUPADA.
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS.</b>							
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACIÓN Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		PREPARACIÓN DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE; OPERACIONES DE CONSERVACIÓN TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	DE 301 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LÁCTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACIÓN, HOMOGENEIZACIÓN, DESHIDRATACIÓN Y FABRICACIÓN DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.		

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUIOSOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO. DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA Y EMBOTELLADO DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFRESCOS.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		FÁBRICA DE HIELO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
		MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCIÓN DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ARTÍCULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DOMÉSTICOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. TRABAJOS DE CARPINTERÍA DOMÉSTICA.	DE 141 A 600 M2 POR USO.		DE 60 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
			MÁS DE 600 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
		FABRICACIÓN DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCIÓN; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBÚ Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAÚDES, ARTÍCULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	DE 200 A 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	DE 141 A 1000 M2 POR USO.		DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
			MÁS DE 1000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE USO.
		IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERÍA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 1000 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 1000 M2 POR USO.	UIR	MÁS DE 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
3.4	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICIÓN Y MOLDEO DE PIEZAS METÁLICAS, FERROZAS Y NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METÁLICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF			
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF			

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO			
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
		TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, TORNOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.	
		FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.		1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.		1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 1500 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.		1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.
		FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.		1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.		1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.		1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.
		ARMADO Y ENSAMBLAJE DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO; ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISIÓN, COMUNICACIÓN, MÉDICO Y AUTOMOTRÍZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	DUF	HASTA 600 M2 POR USO.		1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.		1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.
			MÁS DE 3000M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.		1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, MINERALES NO METÁLICOS, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO Y PLASTICO.	HASTA 250 M2 POR USO.					
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
3.6	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 SINTÉTICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.					
			DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	2 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
		FABRICACIÓN DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN DE ALGODÓN ABSORVENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.					
			DE 141 HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
3.7	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	HASTA 250 M2 POR USO.					
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.	UIR	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
3.8	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA, ARTÍCULOS Y ÚTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
			DE 251 A 3000 M2 POR USO.		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	
			MÁS DE 3000 M2 POR USO.	DUF	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	CONSTRUIDOS.	

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>INFRAESTRUCTURA</b>							
5.1	CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	-----	CONSTRUIDOS.
		OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.		DUF		-----	CONSTRUIDOS.
5.2	INSTALACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.	TORRES Y MASTILES EN PATIO MÁXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 15 MTS. EN AZOTEAS HASTA 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 10 MTS. EN AZOTEAS DE MÁS DE 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
5.3	INSTALACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES.	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
5.4	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	DE USO .
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	DE USO.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**AGI**  
**AGROINDUSTRIA**
**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	15
	SUPERFICIE M2	500
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	70
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	12
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>							
2.10	CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS</b>							
4.3	AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAÍZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAÍCES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ, CAÑA DE AZÚCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CÁRTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, INVERNADEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
4.4	GANADERÍA.	CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CRÍA Y RECOLECCIÓN DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERÍA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
4.5	ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRÍA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 250 M2	DE USO.
4.6	SILVICULTURA.	PLANTACIÓN Y CUIDADO DE ÁRBOLES PARA LA PRODUCCIÓN DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS FORESTALES; EXPLOTACIÓN DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CORTE DE MADERA, PRODUCCIÓN DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASÍ COMO LA RECOLECCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS ÁREAS DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	DE 30 HASTA 600 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2 .	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

IF INFRAESTRUCTURA		
NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	20
	SUPERFICIE M2	600
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	20
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	80
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	1.6

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
<b>INFRAESTRUCTURA</b>							
5.1	CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	-----	CONSTRUIDOS.
		OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.		DUF		-----	CONSTRUIDOS.
5.2	INSTALACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.	TORRES Y MASTILES EN PATIO MÁXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 15 MTS. EN AZOTEAS HASTA 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 10 MTS. EN AZOTEAS DE MÁS DE 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
5.3	INSTALACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES.	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
5.4	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	DE USO.
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	DE USO.

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**AG-MP-TM  
AGROPECUARIA DE MEDIANA PRODUCCIÓN DE TEMPORAL**

NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	5
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	1.20
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	8333
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	5000
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	50
	SUPERFICIE M2	5000
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	1

SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	95
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	5
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	12
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	0.1

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO			
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.11	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.	
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2 *	DE SUPERFICIE TECHADA.	
2.33	CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.05 CAJÓN / FOSA.	FOSA.	
2.36	COMUNICACIONES.  TORRES O SITIOS CELULARES. DENOMINADOS RADIOBASES.	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN . SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA S.D.U.M.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.	
		TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).				CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.
		TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).				CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / RADIOBASES.	RADIOBASES.

**ACTIVIDADES SECUNDARIAS.**

3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.
			DE 601 A 3000 M2 POR USO.	DUF	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	CONSTRUIDOS.

**ACTIVIDADES PRIMARIAS**

4.1	EXTRACCIÓN DE MINERALES METÁLICOS.	EXTRACCIÓN Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSÉNICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
		EXTRACCIÓN DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2 .	CONSTRUIDOS.
4.2	EXTRACCIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS.	EXTRACCIÓN DE CANTERA, MÁRMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLÍN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO * VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN.	1 CAJÓN / 125 M2 .	DE SUPERFICIE TECHADA.
4.3	AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAÍCES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ, CAÑA DE AZÚCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (XTLES), GIRASOL, CÁRTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, INVERNADEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
		ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
4.4	GANADERÍA.	CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CRÍA Y RECOLECCIÓN DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERÍA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
4.5	ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRÍA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 250 M2 .	DE USO.
		ZOOLOGICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 300 M2 .	DE USO.
		SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
4.6	SILVICULTURA.	PLANTACIÓN Y CUIDADO DE ÁRBOLES PARA LA PRODUCCIÓN DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS FORESTALES; EXPLOTACIÓN DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CORTE DE MADERA, PRODUCCIÓN DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASÍ COMO LA RECOLECCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS ÁREAS DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	DE 30 HASTA 600 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	DE 30 HASTA 140 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2 .	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>							
5.1	CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	-----	CONSTRUIDOS.
		OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.		DUF		-----	CONSTRUIDOS.
5.2	INSTALACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.	TORRES Y MASTILES EN PATIO MÁXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	CONTENEDOR.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 15 MTS. EN AZOTEAS HASTA 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		TORRES Y MASTILES MÁXIMA DE 10 MTS. EN AZOTEAS DE MÁS DE 2 NIVELES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
5.3	INSTALACION DE ANUNCIOS ESPECTACULARES.	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
5.4	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	DE USO .
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON.	DE USO.
		ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2.	DE SUPERFICIE TECHADA.
		RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON / 60 M2.	DE SUPERFICIE TECHADA.

**N-VER-N  
ZONA VERDE O JARDINADA NO PROTEGIDO**

**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	5
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	1.20
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	8333
	* M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	5000
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	50
	SUPERFICIE M2	5000
	MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	95
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	5
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	12
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	0.1

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
4.6	SILVICULTURA.	PLANTACIÓN Y CUIDADO DE ÁRBOLES PARA LA PRODUCCIÓN DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS FORESTALES; EXPLOTACIÓN DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE.	NO REQUIERE

**NOTAS**

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

**PC  
PARQUE CULTURAL "ARCOS DEL PADRE TEMBLEQUE"**

**NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	* M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP

	* M <sup>2</sup> DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	NP
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	NP
	SUPERFICIE M2	NP
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	NP
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	NP
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	NP
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	NP
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	NP

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.23	CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	SALAS DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE	HASTA 5000 M2 POR USO	DUF	HASTA 5000 M2 POR USO	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		BIBLIOTECAS, ARCHIVOS HISTÓRICOS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CENTROS CULTURALES, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60M2.	DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
2.26	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJÓN / SOCIO	SOCIO.
2.27	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2.	DE USO.
2.28	INSTALACIONES HOTELERAS.	CASAS DE HUÉSPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS	HASTA 1,500 M2 POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / CUARTO.	CUARTO.
					HASTA 1,500 M2 POR USO.	1 CAJÓN/ 2 CUARTOS	CUARTO.

#### NOTAS

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **DUF** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.

Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".

#### N-FORESTAL NATURAL-N-FORESTAL

#### NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	5
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	1.20
	* M <sup>2</sup> DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA (TERRENOS QUE REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	8333
	* M <sup>2</sup> DE TERRENO NETO / VIVIENDA (TERRENOS QUE NO REQUIEREN VÍAS PÚBLICAS INTERNAS)	5000
LOTE MÍNIMO	FRENTE ML.	50
	SUPERFICIE M2	5000
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% LIBRE DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	95
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	5
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	No. DE NIVELES O PISOS	2
	ML. SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	12
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA NETA DEL PREDIO	0.1

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
CLAVE	USO GENERAL DE SUELO	USO ESPECÍFICO DE SUELO	TAMAÑO	DUF	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.3	AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAÍZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAÍCES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ, CAÑA DE AZÚCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CÁRTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, INVERNADEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
4.4	GANADERÍA.	CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		CRÍA Y RECOLECCIÓN DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
		ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERÍA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE.	NO REQUIERE.
4.6	SILVICULTURA.	PLANTACIÓN Y CUIDADO DE ÁRBOLES PARA LA PRODUCCIÓN DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS FORESTALES; EXPLOTACIÓN DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACIÓN.	'CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		'CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE.	NO REQUIERE
<b>INFRAESTRUCTURA</b>							
5.1	CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	-----	CONSTRUIDOS.
		OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DE INFRAESTRUCTURA.	-----	CONSTRUIDOS.
<b>NOTAS</b>							
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.							
La columna identificada como <b>DUF</b> determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional.							
Para cualquier duda o aclaración checar las notas al pie de la "Tabla General de Clasificación de Usos del Suelo y de Ocupación de Nopaltepec".							

**Norma 14: Estaciones de Servicio de Gas Natural Comprimido para uso automotor.**

Las estaciones de servicio de gas natural comprimido (GNC) cumplirán las disposiciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-010-ASEA-2016, Gas Natural Comprimido (GNC). Requisitos mínimos de seguridad para Terminales de Carga y Terminales de Descarga de Módulos de almacenamiento transportables y Estaciones de Suministro de vehículos automotores, publicada en el DOF, el 23 de agosto del 2017.

**Norma 15: De las gasolineras**

Las estaciones de servicio deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016, Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, publicada en el DOF el 7 de noviembre del 2016.

Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015, Diseño, construcción, mantenimiento y operación de estaciones de servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de Expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina, publicada en el DOF, el 3 de diciembre del 2015.

**Norma 16. De las gasera**

Las estaciones de servicio de gas LP. Deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-004-ASEA-2017, Especificaciones y requisitos en materia de seguridad industrial, seguridad operativa y protección al medio ambiente

para el diseño, construcción, prearranque, operación, mantenimiento, cierre y desmantelamiento de estaciones de servicio con fin específico para el expendio al público de gas licuado de petróleo, por medio del llenado parcial o total de recipientes portátiles a presión.

**Norma 17: Normas sobre antenas o radio bases de comunicación celular.-**

I.- Los predios donde se podrán localizar las radiobases deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- Encontrarse fuera de zonas patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.
- No situarse en colindancia con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas o industrias de alto riesgo.
- Contar con la superficie mínima que señala el plan de desarrollo urbano para las zonas del área urbana y urbanizable, pero no menor de 120 m<sup>2</sup> tratándose de usos habitacionales y de 400 m<sup>2</sup> de usos comercial e industrial.
- Tener al menos 400 m<sup>2</sup> cuando se localice en área no urbanizable del centro de población.

II.- Los contenedores de equipo y los edificios sobre los que se coloquen las torres deberán conservar la imagen del contexto donde se localicen y emplear en ellos la arquitectura y materiales de la región.

III.- El aprovechamiento de los predios donde se colocará una radiobase de contenedor con torre en patio o autosoportada cumplirá con las disposiciones siguientes:

**Cuadro 57 Aprovechamiento de contenedor con torre de patio.**

	SITIO: CONTENEDOR	TORRES CON PATIO	
		TIPO I	TIPO II
Altura máxima torre (m)		Hasta 45	Más de 45
Altura máxima construcción (m)	4		
No. pisos construcción	1		
Superf. máxima construcción (m <sup>2</sup> )	42		
Superf. máxima de desplante (m <sup>2</sup> )		9	12
Superf. libre de construcción (m <sup>2</sup> )		45	60

Fuente: Dirección General de Administración Urbana (2010).

IV.- El aprovechamiento de los predios donde se colocará una radiobase de sala con antenas arriostradas o monopolar en azotea de un edificio cumplirá con las disposiciones siguientes:

**Cuadro 58 Aprovechamiento de sala con antenas.**

	SITIO: SALA	TORRES EN AZOTEA	
		ARRIOSTRADA	MONOPOLAR
Número de pisos del edificio		Mínimo: 2 Máximo. 4	Más de 4
Altura máxima torre (m)		20	15
Altura máxima construcción (m)	4		
No. pisos construcción	1		
Superf. máxima construcción (m <sup>2</sup> )	30		
Superf. máxima de desplante (m <sup>2</sup> )		9	9
Superf. libre de construcción (m <sup>2</sup> )		100	60

Fuente: Dirección General de Administración Urbana (2010).

**Norma 18: Aprovechamiento de parques municipales y parques privados.**

Los parques municipales y espacios para servicios de recreación se sujetarán para su habilitación y aprovechamiento a las disposiciones siguientes:

- En los espacios seleccionados para parques municipales sólo se permitirán la habilitación de jardines, espacios deportivos, plazas e instalaciones indispensables para su conservación y mantenimiento. También podrán establecerse comercios de artículos deportivos y artesanías, servicios de alimentos, estacionamientos para vehículos, canchas deportivas, juegos infantiles y zonas de recreo o convivencia.

Las construcciones quedan sujetas a las siguientes limitaciones: 1) el área cubierta de construcción no podrá exceder del 5% de la superficie total del predio, 2) las áreas libres de pavimento o construcción serán cuando menos del 80% de esta misma superficie, 3) las superficies de andadores, estacionamientos y plazas deberán estar hechas con materiales que permitan la infiltración al subsuelo de las aguas pluviales y 4) la altura de las construcciones será como máximo de dos niveles y se proyectarán de manera que su forma, color y materiales se relacionen con el contexto natural por mimetización cuando se pretenda que la imagen de las construcciones no contraste con el medio, o por adecuación si aquella no se logra cabalmente.

- En los espacios previstos como parques privados para los servicios de recreación se permitirán instalaciones para el alojamiento temporal, actividades deportivas centros de diversión, clubes e instalaciones campestres. Así mismo se podrán establecer comercios de artículos deportivos y artesanías, servicios de alimentos y estacionamiento para vehículos.

En estos espacios de recreación social, además de los aprovechamientos señalados, se permitirán la organización de torneos deportivos.

Las construcciones quedan sujetas a las mismas limitaciones que se indican para los parques municipales.

#### **Norma 19: Propiedades bajo el régimen condominial.-**

El proyecto, construcción y funcionamiento de los inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio se regularán por las siguientes disposiciones:

I.- Se dará cumplimiento a las correspondientes disposiciones de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México así como las del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

Asimismo, se cumplirá con las normas del respectivo Reglamento Interior del Condominio o, en su caso, del Reglamento General de Condominio expedido por el Ayuntamiento.

II.- Para la integración de los proyectos será necesario cumplir los requisitos siguientes:

- a) La autosuficiencia en el funcionamiento del inmueble, por lo que en materia de aprovechamiento del suelo se tomarán en cuenta las condiciones de la vialidad de acceso y la existencia de comercio y servicios básicos para evitar los cambios de usos del suelo y las afectaciones a la fluidez del tránsito vehicular.

En caso de que las condiciones sean negativas o se trate de reforzar la autosuficiencia, en el proyecto se incluirán los lotes y edificaciones donde se permitirá el comercio y servicios básicos con los espacios indispensables para su adecuado funcionamiento.

- b) La conservación de la imagen urbana o estética general del condominio prevista, acompañando a la documentación del proyecto los conceptos u criterios para llevar a cabo la remodelación de las construcciones y, en su caso, ampliaciones por crecimiento previsto en etapas.

En el caso de las construcciones por etapas, se requerirá que en el proyecto estructural e instalaciones se contemple el aumento de construcción, agregando a los respectivos planos, los arquitectónicos del crecimiento así como las memorias descriptiva y de cálculo, junto con las especificaciones de obra.

- c) No infringir las prohibiciones señaladas en los artículos 20 a 22 y 24 de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.

III.- Para prevenir y atender los efectos de vicios ocultos en las obras de urbanización, edificaciones y bienes de propiedad común, que pongan en riesgo la seguridad, estabilidad y conservación de los componentes del condominio, será necesario que:

- a) La póliza de fianza o la hipoteca que se hubiere rendido para responder por vicios ocultos se extienda hasta por cinco años después de que se otorgue la constancia del término de la obra.
- b) El mismo plazo se aplique sobre la responsabilidad del Perito Responsable de la Obra.
- c) El Ayuntamiento o el Gobierno del Estado, según corresponda, otorgue por escrito la liberación de las garantías mencionadas.

IV.- El cambio de uso del suelo de alguna unidad de propiedad exclusiva (área, piso, departamento, vivienda, local) requerirá del acuerdo favorable de la asamblea de condóminos, dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio, y la autorización otorgada por parte de la dependencia de Desarrollo Urbano Municipal así como la modificación de la escritura constitutiva del régimen y su correspondiente inscripción en Registro Público de la Propiedad.

El cambio de uso del suelo que se autorice constituirá una modificación del régimen de propiedad en condominio por lo que se seguirá el mismo procedimiento que para su constitución.

El cambio de uso del suelo se autorizará siempre que el proyecto cumpla con la zonificación de usos del suelo incluida en el presente plan y sus normas técnicas relativas a la altura, densidad, intensidad de construcción, superficie máxima de desplante, superficie mínima sin construir, estacionamiento de vehículos de propiedad exclusiva y estacionamiento de vehículos para visitantes así como las disposiciones en materia de dimensión de lotes para condominio vertical y horizontal, calle privada y área libre de uso común previstas en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Se prohíbe la entrega por parte del Ayuntamiento de la Licencia de Funcionamiento a los condóminos o residentes que pretendan realizar actividades contrarias a los usos permitidos en el acta constitutiva del condominio.

#### **Norma 20: De las áreas verdes.**

- I. En todo proyecto urbano y arquitectónico se deberá cumplir, por lo menos, con un 20% de área jardinada. Las especies para llevar a cabo su reforestación serán de aquellas afines con la zona bioclimática donde se realizará la obra.
- II. Las vialidades contarán con vegetación arbórea y arbustiva en las zonas de derecho de vía, camellones y banquetas. Las especies corresponderán con las condiciones de la zona bioclimática y deberán ser acordes a los diferentes tipos

de vialidades para evitar cualquier tipo de riesgo, desde pérdida de visibilidad, hasta deterioro en las construcciones y banquetas, incluyendo la caída de ramas o derribo de árboles, con raíces superficiales, por efecto del viento.

- III. Los derechos de vías férreas y, en su caso, líneas eléctricas, dentro de las zonas urbanas, contarán con setos o vegetación similar, que ayuden a evitar el tránsito peatonal, mejorar la imagen urbana y preservar el medio ambiente, sin obstaculizar la operación de la red.
- IV. Los espacios dedicados a zonas o parques industriales deberán dejar una franja perimetral de amortiguamiento de 50 metros; de esta franja 20 metros estarán destinados al establecimiento de una barrera arbórea perimetral densamente poblada y el resto podrá ocuparse como corredores ecológicos; en la franja arbórea se permitirá la construcción de elementos para su conservación y mantenimiento.

### Normas Técnicas Complementarias.

#### Norma 21: De las viviendas.

Para la construcción de vivienda se observarán las disposiciones siguientes:

- I. Para los fines de aplicación de los programas de construcción y mejoramiento de las viviendas, estas se clasifican en las categorías siguientes:

**Cuadro 59 Tipología de la Vivienda.**

DENOMINACIÓN CATEGORÍA	LOTE SUPERFICIES MINIMAS	
	Lote m <sup>2</sup>	Frente ml.
Social Progresiva	60	4
Interés Social	60	4
Popular	90	6
Media	120	9
Residencial	150	9

Fuente: Reglamento del Libro Quinto del CAEM 28 de julio del 2016

- II. En los proyectos de 10 viviendas y más de tipo social progresivo, popular e interés social se podrán aplicar las reglas siguientes:

- a) Se aceptará que el 50% de los lugares de estacionamiento para residentes sean para automóviles chicos; esto es de 2.20 por 4.40 metros; cuando se trate de estacionamientos colectivos (playa).
- b) En el caso de los condominios habitacionales en desarrollo de tipo horizontal y mixto se aceptará que la superficie de los cajones de estacionamiento para residentes localizados en espacios (playas) colectivos, se cuantifiquen como parte del lote privativo.
- c) En los proyectos que opten por alturas de hasta 5 pisos o niveles deberán preverse los lugares de estacionamiento para visitantes.

- III. Normas generales:

En las fachadas los materiales para los acabados y recubrimientos de la obra exteriores de las construcciones, serán preferentemente naturales, tales como piedra, madera, barro tepetate, etc. En caso de utilizar otros materiales, estos deberán ser aplanados.

Los techos y cubiertas de las construcciones podrán ser horizontales o inclinados; las cubiertas de los techos inclinados tendrán un acabado de teja, piedra, madera cerámica o barro.

Las construcciones con techumbres inclinadas podrán rebasar la altura fijada en la tabla de zonificación de usos y destinos del suelo con un metro por piso o nivel, en la parte más alta de la cubierta o techo.

No podrá salir de alineamiento del predio ninguna construcción o volado sobre la vía pública.

Se considera construcción cualquier alero, volado, marquesina, balcón, cornisa, muro, murete o cualquier elemento de construcción. Por lo que estas superficies sólo podrán ser usadas para áreas libres exteriores, jardines, accesos de autos y peatones de la residencia y área de estacionamiento abiertas.

**Cuadro 60 Recomendaciones generales del proyecto.**

RECOMENDACIONES GENERALES DE PROYECTO	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Ubicación en el lote	Separada de las colindancias
Configuración	Compacta, forma óptima: cubo con patios.
Orientación de la fachada más larga	Una crujía: SE. Doble crujía: NE-SO (Con dispositivos de control solar para las tardes en primavera)
Localización de las actividades	Estar, dormir, comer: SE Cocinar: N Circular, aseo: NO-O
Tipo techo	Plano
Altura de piso a techo	2.40 m

Fuente: GEM. Dirección General de Administración Urbana.

**Cuadro.61 Recomendaciones de protección y ganancia de calor.**

RECOMENDACIONES DE PROTECCIÓN Y GANANCIA DE CALOR (ASOLEAMIENTO)	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Remetimiento y saliente en fachada	Evitarlos
Patios interiores	Con fuentes o espejos de agua y vegetación de hoja caduca
Aleros	En fachadas S para evitar ganancias directa en primavera y verano En otras orientaciones combinados con parteluces y vegetación
Pórticos, balcones, vestíbulos	Espacio de transición entre espacios exterior e interiores
Tragaluces	Control solar en verano y primavera
Parteluces	Combinados con aleros y vegetación en fachadas NE, E, NO, O
Vegetación	Árboles: de hoja caduca en rango S o NO Árboles: de hoja perenne en orientación N Arbustos: para controlar ángulos solares bajos

Fuente: GEM. Dirección General de Administración Urbana.

**Cuadro 62 Recomendaciones para la ventilación**

RECOMENDACIONES PARA LA VENTILACION	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACION
Unilateral	Con ventanas operables de buen sellado Aberturas hacia patios interiores Que el aire pase a nivel de los ocupantes
Cruzada	No se requiere Control de los vientos nocturnos y de invierno

Fuente: GEM. Dirección General de Administración Urbana.

**Cuadro 63 Recomendaciones de materiales y procedimientos**

RECOMENDACIONES DE MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACION
Techumbre	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas, así como con baja conductividad para evitar las ganancias de calor
Muros exteriores	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas
Muros interiores y entepiso	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas
Pisos exteriores	Porosos que permitan la infiltración del agua al subsuelo
Color y textura de acabados exteriores	Techos y muros en orientación E, S, O, de baja reflectancia Color: oscuro Textura: rugosa
Equipos auxiliares de climatización	No se requiere

Fuente: GEM. Dirección General de Administración Urbana.

**Cuadro 64 Recomendaciones en el manejo de vegetación**

RECOMENDACIONES EN EL MANEJO DE LA VEGETACIÓN	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACION
Árboles	De hoja caduca: en rango S NO como control de asoleamiento De hoja perenne: al N como barrera de vientos fríos.
Arbustos	Como control de ángulos colares muy bajos y de vientos fríos
Cubresuelos	Especificaciones con menor requerimiento de agua De mínimo requerimiento de agua

Fuente: GEM. Dirección General de Administración Urbana.

**Cuadro 65 Recomendaciones de diseño urbano**

RECOMENDACIONES DE DISEÑO URBANO	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACION
Agrupamiento	Ubicar edificios más al N del conjunto, más bajos al S Espaciamiento entre edificios 1.7 veces la altura de los edificios en el eje térmico Mínimo una vez la altura de los edificios
Orientación de los edificios	Una crujía SE Doble crujía NE-SO (con dispositivo de control solar para las tardes en primavera)
Espacios exteriores	Plazas y plazoletas: Sombreados en verano, despejados en invierno Conformarlas con elementos naturales y construidos con fuentes de agua y con barreras vegetales para los vientos Andadores: sombreadores en verano, despejados en invierno Acabados de piso: materiales porosos y permeables
Vegetación	Árboles: de hoja caduca para plazas y andadores. De hoja perenne en estacionamientos Distancia entre árboles que den sombra continua Arbustos: barreras de viento frío en plazas y andadores Cubresuelos con mínimo requerimiento de agua

Fuente: GEM. Dirección General de Administración Urbana.

El Código Financiero del Estado de México y Municipios en el Artículo 3, inciso XIII determina los tipos de vivienda considerando su valor.

**Norma 22: De los estacionamientos para vehículos.**

Los estacionamientos para vehículos se sujetarán a las reglas que a continuación se establecen:

- I. Se proveerá en el predio o la edificación, el número de cajones de estacionamiento que resulte de aplicar las normas y su volumen de construcción o su equivalente según el uso general y la unidad de medida que corresponda de acuerdo a lo indicado en la tabla de normas de estacionamiento.
- II. Para cuantificar el requerimiento total de estacionamientos para cada uno de los usos, se calculará dividiendo la Unidad/Uso (rango de superficie) entre los cajones por unidad, toda vez que para cada uso se encuentre condicionada por los m<sup>2</sup> de construcción, por ejemplo:

El número de cajones que se solicitan para el establecimiento de una tienda de abarrotes de 55 m<sup>2</sup>, se aplicará lo siguiente:

$$\frac{\text{Unidad/Uso}}{\text{Cajones por unidad}} = \frac{55 \text{ m}^2}{1 \text{ cajón}/40\text{m}^2} = 1.375$$

Por lo tanto, se requieren 1.4 cajones para este uso.

Para el cálculo del número de cajones de estacionamiento requerido, no se cuantificará la superficie de construcción destinada a estacionamiento cubierto, vestíbulos y pasillos exteriores que den acceso y continuidad a las circulaciones verticales constituidas por escaleras, elevadores principales y de servicios, las propias circulaciones verticales los servicios sanitarios, de limpieza o intendencia ligados físicamente a estos núcleos de comunicaciones verticales y su vestibulación, los andadores y circulaciones externos a cubierto que den servicios y accesibilidad al inmueble, así como las áreas comunes, privadas y techadas para el servicio de condominios horizontales, verticales y mixtos que estén destinadas al uso exclusivo de los condominios.

Las normas de requerimientos de estacionamientos se encuentran en la tabla general de usos y en las cédulas descriptivas de uso del suelo para cada una de las zonas establecidas en el territorio municipal de Nopaltepec.

III. Asimismo, se deberán aplicar las normas complementarias siguientes:

- a) La vivienda plurifamiliar deberá ser provista, adicionalmente de estacionamiento para visitantes, a razón de un cajón por cada 4 viviendas y en casas-habitación menores de 100 m<sup>2</sup> construidos, un cajón por cada 6 departamentos o viviendas.
- b) En condominios proyectados en lotes con frente de más de 15 metros, las áreas destinadas al estacionamiento para vehículos de visitantes se localizarán en el interior del inmueble sin colindar con vía pública.
- c) En el estacionamiento para visitantes, los espacios deberán disponerse de manera que para retirar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- d) Para los casos en que para un mismo predio estén previstos diferentes usos y giros, la demanda total será la suma de las demandas establecidas para cada uno de ellos.
- e) Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 50% para los edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios, con demanda de espacio, según horario o simultaneidad de estacionamiento, y siempre que incluya dos o más usos de habitación plurifamiliar, administración, comercio, recreación y alojamiento.
- f) Las medidas de espacio para estacionamiento de coches grandes serán de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta un 55% de espacio de estacionamiento para coches de tamaño chico, de 4.20 por 2.20 metros. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento y de la circulación vehicular se tomarán 23 m<sup>2</sup> y 19 m<sup>2</sup> para los automóviles grandes y chicos, respectivamente.
- g) Se podrá aceptar el estacionamiento de vehículos en cordón, cuando la superficie del suelo disponible y sus características así lo exijan y siempre que se contemplen, además de las áreas de circulación, espacios para el acomodo de automotores de 6.00 por 2.40 metros y de 4.80 por 2.20 metros para vehículos de tamaño grande y chico respectivamente, aceptándose en máximo del 55 % de autos chicos.
- h) En los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 ó fracción a partir de 12, para uso exclusivo de personas discapacitadas, ubicándose en el acceso al inmueble y considerando en este caso cada cajón de 5.00 por 3.80 metros.
- i) Tratándose de lotes ubicados sobre vialidades primarias y con frente a otra vialidad, el acceso y salida del estacionamiento respectivo deberá establecerse por esta última arteria.
- j) En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda del estacionamiento por uso podrá ser reducida a previa aprobación de la Dirección General de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento.

- k) Cualquier uso o giro no comprendido en la normatividad de estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento.
- l) El estacionamiento de vehículos para cualquier tipo de edificación no comprendido en las normas de este plan, se ajustará a las disposiciones que previo estudio determine la autoridad que otorgue la licencia de uso del suelo.
- m) En caso de escuelas y centros comerciales, además de los requerimientos establecidos, deberán preverse en el terreno del establecimiento los paraderos o bahía de ascenso-descenso de asistentes y las bayonetas de acceso necesarias, a fin de no interferir la circulación vehicular sobre la vía pública.
- n) En el caso de la industria mediana y grande, adicional a los requerimientos mencionados, será necesario disponer de un lugar para trailers por cada 1,000 m<sup>2</sup> de nave industrial.
- o) En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, se permitirá que los cajones se dispongan de manera que para mover un vehículo se muevan dos como máximo.
- p) Se promoverá que los estacionamientos habilitados para atender exclusivamente a centros de servicios y corredores urbanos, se construyan con la perspectiva de poder ser operados por empresas públicas o privadas, para servir a las zonas urbanas de alta densidad de uso, así como el área de influencia según el lugar en que se encuentren situados.
- q) Los estacionamientos de servicios públicos y los estacionamientos a los que se refieren las fracciones anteriores quedarán afectos, en lo que no estuviere aquí previsto, a la reglamentación municipal que en su oportunidad se expida.
- r) Se permitirá la sustitución de la obligación de cumplir con el estacionamiento en el predio, por el estacionamiento en áreas colectivas de propiedad condominial situadas a una distancia no mayor de los 100 m. de la edificación servida y que no sea necesario para llegar a ellas, el cruce de vialidades principales.
- s) 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 la correspondiente licencia municipal, y en cualquiera de estos casos en el respectivo predio no se cumpla con los espacios de estacionamiento establecidos en el cuadro de la fracción I, de este artículo se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio, siempre y cuando éste no se encuentre situado a una distancia mayor de 100 m., no se crucen vialidades primarias o de acceso controlado y el propietario de la construcción exhiba título de propiedad sobre ese otro predio, inscrito a su nombre en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- t) En cualquiera de los casos señalados, en los dos incisos anteriores, el predio en que se encuentre situado el estacionamiento quedará afecto a la prohibición legal de no enajenarse, a cualquier título, separadamente del otro predio en que se encuentre ubicada la edificación. Esta prohibición deberá hacerse constar en la respectiva autorización y se inscribirá como corresponda en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

En los casos mencionados, se deberán colocar letreros en los edificios, en los que se señale la ubicación del correspondiente estacionamiento, así como en el predio en que éste se encuentre, a fin de indicar la edificación a que da servicio.

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

#### **Norma 23: Normas sobre estacionamientos para bicicletas.-**

El lugar para estacionamiento de bicicletas tendrá una dimensión mínima de 0.70 metros de ancho por 1.90 m. de largo

El pasillo de circulación será lo menos 1.75 metros, sí las bicicletas se colocan sentido perpendicular (90°) a la circulación y de 1.50 metros cuando se tiene a 55°.

Cuando por la dimensión por el estacionamiento de bicicletas se amerite, se preverán pasos lateral 1.50 m. a cada 15 m. de longitud de los lugares de estacionamiento.

#### **Norma 24: 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 Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque y en este 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 regulada con reglamentos, proyectos específicos o planes parciales derivados del PMDU, en su caso.

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

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

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

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

### **Imagen urbana**

Se desarrollarán acciones y proyectos y se delimitarán y especificarán usos para recuperar los centros urbanos y los barrios, siguiendo los lineamientos marcados en el Plan de Manejo del Acueducto del Padre Tembleque y los marcados en este PMDU.

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.

### **Norma 25: Normas sobre infraestructura.**

#### **Infraestructura hidráulica.**

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

No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota isométrica máxima destinada por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo sólo de un tanque regulador para su uso exclusivo.

Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales.

La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.

En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía, independientes del suministro eléctrico normal.

En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan.

#### **Infraestructura sanitaria**

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

Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 75% de la dotación hidráulica señalada en el punto anterior, por las pérdidas de consumo, adicionando los gastos industriales, pluviales y si es el caso, las filtraciones freáticas.

Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, previendo pendientes mínimas del 2%, además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal, y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros por 0.90 metros de profundidad.

Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá haber una profundidad mínima de 0.70 metros, entre nivel de piso y lomo superior de tubería, en diámetros de hasta 0.45 metros. Para diámetros mayores, la profundidad deberá ser hasta de 1.70 metros.

Todo tipo de planta de tratamiento deberá estar cercada en su perímetro, y alejada por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación. Se deberán emplazar en las partes más bajas del poblado, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones. Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato. Se deberá separar, por lo menos, a 100 metros de tiraderos de desechos sólidos.

#### **Infraestructura eléctrica**

Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión. La separación máxima entre postes deberá ser de 30 metros. La altura mínima de acomoda eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 30 metros.

**Cuadro 66 Derechos de vía en líneas aéreas. (CFE)**

TENSIÓN NOMINAL ENTRE FASES (KV)	ANCHO DEL DERECHO DE VÍA (m)	
	ZONA URBANA	ZONA RURAL
400	42.5	48
230	22.5	24.5
181	22	24
150	21	23
136	21	23
115	20	23
65	15	17
49	14.5	15

34	12	13.5
23	-	12
13	-	9

Fuente: CFE. Normas para la instalación de líneas de energía eléctrica.

**Infraestructura alumbrado público**

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

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

**Normas para la dotación de infraestructura**

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

**Cuadro 67 Normas para la dotación de infraestructura.**

SERVICIOS/ UBICACIÓN	SOCIAL PROGRESIVO	INTERÉS SOCIAL	POPULAR-MEDIO	RESIDENCIAL
	INFERIOR A 40 m <sup>2</sup> CONST.	DE 40 A 62 m <sup>2</sup> CONST.	DE 62 A 100 m <sup>2</sup> CONST.	MÁS DE 100 m <sup>2</sup> CONST.
Agua potable (dotación)	150 lts/hab	150 lts/hab	200 lts/hab	250 lts/hab
Drenaje y Saneamiento (descargas)	120 lts/hab	120 lts/ha	160 lts/hab	200 lts/hab
Energía eléctrica y Alumbrado Público	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw-4 kw	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 5-10 kw

Fuente: GEM. Dirección General de Administración Urbana.

**Norma 25: Normas sobre infraestructura vial y transporte.**

**Normas sobre Vialidad**

No se permitirá desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía en vialidades regionales (acceso controlado). Solamente se permitirán servicios carreteros en edificios puestos o garitas de revisión y casetas de cobro de cuotas.

Se deberá determinar y acotar con precisión los límites entre el sistema vial regional y el urbano. Para tal efecto, toda vialidad regional a cargo o administrada por los gobiernos federal y estatal, deberá articularse y respetar los trayectos y desembocaduras de las vías primarias urbanas.

Toda circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y respectivo de sus movimientos. El sistema se deberá basar en elementos verticales y horizontales, fijos pintados, luminosos, fosforescentes o eléctricos.

En función a los volúmenes vehiculares se deberán prever normas y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, independientemente de que estas aumenten, mantengan o disminuyan sus secciones viales. Un mínimo tramo de desaceleración será de 250 metros de largo.

En ciudades de 50,000 o más habitantes se deberá prever, según el tráfico de vehículos regionales de paso y destino a las localidades, la construcción de libramientos carreteros. Estos se deberán localizar a un mínimo de 5 kilómetros a partir de la última reserva territorial prevista a saturar según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano en cuestión.

Los libramientos deben canalizar una alta proporción de transportes de paso, evitando al máximo la introducción indisciplinada de vehículos, en especial pesados, al interior de la mancha urbana. No obstante, su construcción no debe ser un obstáculo para el desarrollo urbano, ni estímulo para su crecimiento desordenado. Las conexiones del libramiento se deberán controlar y articular al sistema vial primario del poblado.

En el presente PMDU se consideran cuatro tipos básicos de vialidad: Vialidad regional (acceso controlado), vialidad primaria y vialidad secundaria y vialidad local.

La normatividad básica para el diseño de vialidades se indica en el siguiente cuadro.

**Cuadro 68 Normas sobre infraestructura vial.**

CONCEPTOS	VIAS DE ACCESO CONTROLADO	VIAS PRIMARIAS	VIAS SECUNDARIAS	VIAS LOCALES
POBLACIÓN A SERVIR	500,000 A MAS HAB	250,500 A MAS HAB	500,000 A MAS HAB	2,500 A MAS HAB
LONGITUD	5 KMS. A MAS	5 KMS. A MAS	HASTA 2.5 KMS	HASTA 1.00 KMS. <sup>4</sup>
VELOCIDAD DE PROYECTO	70 – 80 KM./H.	50 – 70 KM./H.	40 – 60 KM./H.	30 – 50 KM./H.
VELOCIDAD DE OPERACIÓN	55 – 80 KM./H.	40 – 60 KM./H.	30 – 55 KM./H.	15 – 45 KM./H.
VEL. HORA MAX. DE DEMANDA	50 KM. / H.	40 KM. / H.	30 KM. / H.	15 KM. / H.
NUMERO DE CARRILES	CENTRAL 4 – 8 LATERAL 3	UN SENTIDO 4 – 6 DOBLE SENTIDO 4 – 6	UN SENTIDO 2 – 4 DOBLE SENT. 2 – 3	UN SENTIDO 2 – 4 DOBLE SENTIDO 2
ANCHO CARRILES <sup>5</sup>	CENTRAL – LATERAL	3.00 – 3.30 M.	3.00 3.30 M.	3.00 M.

<sup>4</sup> La longitud máxima para calles con retorno es de 150 m. con un radio mínimo de giro de 15 m.

CONCEPTOS	VIAS DE ACCESO CONTROLADO	VIAS PRIMARIAS	VIAS SECUNDARIAS	VIAS LOCALES
ANCHO ESTACIONAMIENTO CARRIL	2.50 M.	2.50 M.	2.50 M.	2.50 M.
ANCHO BANQUETAS	3.5 – 5.00 M.	3.5 – 5.00 M.	2.00 – 2.50 M.	1.20 – 2.50 M.
DERECHO DE VIA	48.00 – 94.00 M.	UN SENTIDO 22.60 – 42.00 M. DOBLE SENTIDO 30.00 – 58.00 M.	16.20 – 23.50 M.	12.50 – 23.50 M.
SEPARACIÓN ENTRE VIAS	800 – 1,200 M.	800 – 1,200 M.	200 – 400 M.	50 A 100 M.
PENDIENTE LONGITUDINAL				
MÁXIMA TRAMOS LARGOS	4%	5%	8%	12 – 15 %
MAXIMA TRAMOS CORTOS	6%	7%		

Fuente: Manual para la elaboración de planes parciales DGCP, SAHOP 1982 Instituto Mexicano del Transporte.

### Normas sobre Transporte

Las terminales y centrales de aerotransporte de carga y omnibuses de pasajeros foráneos, deberán instalarse en las derivaciones entre un libramiento y la vialidad primaria local. También a través de la jerarquización y trayectorias viales urbanas, se deberá canalizar el autotransporte de carga hacia las zonas industriales o de gran almacenamiento y el de pasajeros foráneos hacia los sistemas de transporte público urbano.

**Cuadro 69 Normas sobre transporte.**

DEMANDA HORA PICO (USUARIO)	COBERTURA	VELOCIDAD MAX.	ESPERA DE PARADA	LONGITUD RUTA.	CARACTERÍSTICAS DE VIA
70,000	LOCALIDAD	70 a 80 km/hr.	1,200 mts.		RIGIDA
35,000 a 70,000	LOCALIDAD	55 a 70 km/hr.	800 a 1,200 mts.		FLEXIBLE
70,000 a 140,000	LOCALIDAD	70 a 80 km/hr.	1,000 a 1,500 mts.	10 km	RIGIDA
35,000 a 70,000	LOCALIDAD	40 a 60 km/hr.	500 mts.	10 km. Min. 1.5 km	FLEXIBLE
70,000	LOCALIDAD	40 a 60 km/hr.	500 mts.	10 km. Min. 1.5 km	RIGIDA
15,000 a 30,000	DISTRITO	30 a 40 km/hr.	500 mts.	10 km. Min. 1.5 km	RIGIDA
10,000 a 30,000	DISTRITO	40 a 50 km/hr.	100 a 300 mts.	6 km. Min. 0.5 km	FLEXIBLE
10,000 a 15,000	DISTRITO	40 a 50 km/hr.	100 a 300 mts.	6 km. Min. 0.5 km	FLEXIBLE
10,000 a 15,000	DISTRITO	40 a 50 km/hr.	100 a 300 mts.	6 km. Min. 0.5 km	FLEXIBLE

Fuente: Manual para la elaboración de planes parciales DGCP, SAHOP 1982 Instituto Mexicano del Transporte.

### Norma 26: De dotación de equipamiento.

Las normas mínimas que deben cubrirse en la dotación de los diferentes elementos de equipamiento urbano en todo tipo de desarrollos se establecen en el artículo 94 de la Ley de Asentamientos Humanos del estado de México.

Deberán considerarse paralelamente las normas de equipamiento urbano indicadas en el Sistema Normativo de equipamiento Urbano elaborado por la SEDESOL en 1995.

**Cuadro 70 Normas de equipamiento. Subsistema Educación.**

ELEMENTO	REQUERIMIENTO (NIVEL MEDIO)	POB. DEM./ POB. TOTAL %	U.B.S. (1)	TORNOS	CAP. SERV. ALUMNO/UBS	SUP. CONST. (M2)/ UBS	SUP. PREDIO (M2)/ UBS	RADIO DE INFLUENCIA REG. (KM)	RADIO DE COBERTURA URB. (MTS)	MODULACIÓN GENÉRICA (AULAS)
Jardín de niños	Indispensable	5.3	Aula	2	70	96	262	1.5	750	6
Primaria	Indispensable	18	Aula	2	70	77	217	5	500	12
Centro de capacitación para el trabajo.	Condicionado	.48	Taller	2	80	422	1417	5 a 20	2000	6
Telesecundaria	Condicionado	.93	Aula	1	25	77	283	10	1000	6
Secundaria general	Indispensable	4.55	Aula	2	80	278	600	10	1000	10
Preparatoria general	Condicionado	1.035	Aula	2	80	276	895	25 a 30	2000 a 5000	6
Centro de bachillerato tecnológico y de servicios	No se requiere	.5	Aula	2	80	276	895	25 a 30	2000 a 5000	9

(1) Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

<sup>5</sup> el carril derecho es más ancho que los demás, con 3.6 m.

**Cuadro 71 Normas de equipamiento. Subsistema Salud.**

ELEMENTO	REQUERIMIENTO (NIVEL MEDIO)	POB. DEM./ POB. TOTAL %	U.B.S. (1)	TURNOS	SUP. CONST. (M2)/ UBS	SUP. PREDIO (M2)/ UBS	RADIO DE INFLUENCIA REG. (KG)	RADIO DE COBERTURA URB. (M2)	MODULACIÓN GENÉRICA (CARRO CAMILLA)
Centro de salud urbano (SSA)	Indispensable	40	Consultorio	2	99.2	200	5 a 15	1000	3
Centro de salud con hospitalización (SSA)	Indispensable	40	Consultorio	2	310	500	5 a 15	Centro de Población	3
Unidad de medicina familiar (IMSS)	Indispensable	50	Consultorio	2	290	800	15	5000	3
Unidad de medicina familiar (ISSSTE)	Indispensable	11	Consultorio	2	112	400	5 a 15	5000	2
Puesto de socorro (Cruz Roja)	Indispensable	90	Carro camilla	1	35	75	5 a 15	10000	10

(1)Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Cuadro 72 Normas de equipamiento. Subsistema Asistencia Social.**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S (1)	Turnos	Cap. Serv. Alumno/UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Kg)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica (Aulas)
Centro de asistencia y desarrollo infantil	Indispensable	1.4	Aula	1	16	78.5	240	5	1,500	6
Centro de desarrollo comunitario	Indispensable	52	Aula/ Taller	1	38	138	240	5	700	7

(1)Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Cuadro 73 Normas de equipamiento. Subsistema Cultura.**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Serv. /UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (m2)	Modulación Genérica
Biblioteca pública	Indispensable	80	Silla	1	5	4.2	11.25	No se considera	1,5000	48
Casa de cultura	Indispensable	90	M2 área de servicios culturales	1	17	1.4	2.5	60	Centro de Población	1 módulo
Centro social	Indispensable	63	M2 construido	1	Variab le	1	2.9	15	1,340 a 670	1 módulo
Auditorio municipal	Indispensable	85	Butaca	Variable	1	1.7	6	15	1,340 a 2,340	1 módulo

(1)Unidad Básica de Servicio. Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Cuadro 74 Normas de equipamiento. Subsistema Recreación.**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis. Usuarios/ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Plaza cívica	Indispensable	M2 de plaza	Variable	6.25 usuarios por m2 de plaza	0.03	1.35	15	Centro de Población	1
Juegos infantiles	Indispensable	M2 de terreno	Variable	3.5	0.01	700	No se considera	350 a 700	1
Jardín vecinal	Indispensable	M2 de jardín	1	Variable	0.04	3,500	No se considera	350	1

**Cuadro 75 Normas de equipamiento. Subsistema Recreación. (continuación).**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis. Usuarios/ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Parque de barrio	Indispensable	M2 de parque	1	1 hab. por m2	0.01	2,800	No se considera	670	1 a 5
Parque urbano	Condicionado	M2 de parque	1	Usuario por cada m2 de parque	.016	1000	30	Centro de Población	1
Área de ferias y exposiciones	Indispensable	M2 de terreno	Variable	1 Usuario por cada m2 de terreno	.3	1000	No se considera	Centro de Población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Cuadro 76 Normas de equipamiento. Subsistema Deporte.**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis./ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Módulo deportivo	Indispensable	60	M2 de cancha	1	1 usuario por m2 de cancha	0.027	1.13	15	750 a 1000	1 a 2
Unidad deportiva	No se requiere	60	M2 de cancha	1	1 usuario por cada m2 de cancha	0.079	1.44	60	Centro de población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Cuadro 77 Normas de equipamiento. Subsistema Comercio.**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Cap. Dis. Hab./ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Plaza de usos múltiples (tianguis)	Indispensable	100	Puesto	1	Variable	49.65	90.03	15	750 a 1000	90
Mercado público	Indispensable	100	Local o puesto	1	121	18	30	Variable	750	1 a 5*

(1) Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Cuadro. 78 Normas de equipamiento. Subsistema Abasto.**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Unidad de abasto	No se requiere	10	M2 de bodega	1	200	364	100	Centro de Población	1
Rastro	Condicionado*	100	M2 de área de sacrificio	1	12.1	60.06	Variable	Centro de Población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Cuadro 79 Normas de equipamiento. Subsistema Comunicaciones.**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Turnos	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Agencia de correo	Indispensable	85	Ventanilla de atención al público	1	25.5	45.5	Variable	1,000	1 ventanilla
Centro integral de servicios	Condicionado	85	Ventanilla de atención al público	1	14.5	32.4	25	2,000	1(a)
Administración de correos (oficina telecom.)	Indispensable	85	Ventanilla de atención al público	1	36.4	69.4	30	1,500	1
Administración telegráfica	Indispensable	62	Ventanilla de atención al público	1	30	45	30	Centro de población	1(b)
Unidad remota de líneas (Telmex)	Indispensable	85	Línea telefónica	1	0.05	0.025	5 a 12	2 a 4	1
Oficina comercial (telmex)	No se requiere	85	Ventanilla de atención al público	1	37	107	20	5,000	1
Central de autobuses	Indispensable	100	Cajón de abordaje	1	94	500	35	Centro de población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Cuadro 80 Normas de equipamiento. Subsistema Administración.**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Cap. Serv./UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Oficina del gobierno Estatal	Indispensable	100	M2 construido	100 habitantes por m2 construido	1	1.7	45	Centro de población	100 m2
Oficina de hacienda estatal	Condicionado	28	M2 construido	200 habitantes por m2 construido	1	2	30	Centro de población	50(d)
Palacio municipal	Indispensable	100	M2 construido	Variable	2	2.5	30	Centro de población	1

(1) Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Cuadro 80 Normas de equipamiento. Subsistema Servicios Urbanos.**

Elemento	Requerimiento (Nivel Medio)	Pob. Dem./ Pop. Total %	U.B.S. (1)	Cap. Dis./ UBS	Sup. Const. (m2)/ UBS	Sup. Predio (m2)/ UBS	Radio de Influencia Reg. (Km)	Radio de Cobertura Urb. (mts)	Modulación Genérica
Cementerio	Indispensable	100	Fosa	3 cadáveres por fosa	0.02	6.25	5	Centro de Población	2,860 fosas
Comandancia de policía	Indispensable	100	M2 construido	Variable	1	2.5	15	Centro de Población	600
Basurero municipal	Indispensable	100	M2 de terreno por año	5 hab. / m2 de terreno	0	1	5	Centro de Población	1 a 7
Gasolinera	Indispensable	11(e)	Pistola despachadora	28 veh/ pistola/ turno	16	50	10 a 50	1,000	1 a 6

(1) Unidad Básica de Servicio.

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL 1995.

**Norma 26: Normas de diseño para la construcción de cementerios.**

Construcción de una barda perimetral en todo el predio.

Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.

Construcción de un depósito de basura.

Contar con áreas de circulación peatonal de 2.0 m. de ancho como mínimo.

Un cajón de estacionamientos para vehículos por cada 200 fosas.

Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 m. por fosa, incluidos circulaciones y servicios.

Ancho mínimo por cripta: 2.50 m<sup>2</sup>.Superficie máxima de construcción: 150 m<sup>2</sup> (capilla opcional).

Numero de niveles: Uno.

Altura en metros: Nueve.

Construcción de oficina y sanitarios (hombres y mujeres: Con superficie de 10.00 m<sup>2</sup> por persona.

Coeficiente de utilización del suelo: 0.04.

m<sup>2</sup> construido por fosa: de 0.1 a 0.2.

Coeficiente de ocupación del suelo: 0.04.

**Norma 27: Normas para usos industriales.**

Las áreas industriales serán medianas, pequeñas, micro o talleres de manufactura, de baja emisión de contaminantes, deberán cumplir con lo establecido en la tabla de usos de suelo.

Esta prohibida toda aquella actividad industrial que ponga en riesgo la integridad de los habitantes.

**Norma 28: Preservación de derechos de vía.**

**Cuadro No. 82 Restricciones federales y estatales.**

CATALOGO DE RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES			
Elemento	Clave	Fundamentación jurídica o técnica	Sección de derecho de vía o zona federal
01 Carretera	CA	Ley de Vías Federales de Comunicación. Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.	Variable. Simétrico Mínimo de 40 m total Nota a) 20 m a cada lado del eje del camino. Nota b) Se adicionarán 10 m a cada lado de la amplitud del derecho de vía federal, solo en casos especiales.
02 Vialidad Primaria	VP	Libro V del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.	Variable según las necesidades de la vialidad. Se reporta el ancho total.
3 Vía Férrea	FC	Ley de Vías Federales de Comunicación.	Variable. Simétrico Mínimo de 40 m total Nota a) 20 m a cada lado del eje de la vía.
04 Ductos Petroquímicos	DP	Reglamento de los trabajos petroleros	Simétrico total 4" a 8" – 14 m. 10" a 18" – 18 m. 20" a 35" – 20 m. 36" a más – 36 m. Nota: la mitad del total reportado a partir del eje. Franja de protección ecológica.
05 Ríos y Arroyos	RI	Ley Federal de Aguas	10 m o 5 m Simétrico, parcial Nota: a cada lado del cauce.
Lagunas y lagos	LA		10 m a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias.
06 Canales y acueductos	C	Ley Federal de Aguas	Total. Nota: la mitad del total reportado a partir del eje.
Presas	PR		10 m a partir del nivel de aguas máximo extraordinario.
07 y 08 Red primaria de agua potable y alcantarillado.	AP		Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
09 Líneas eléctricas 85 kv 230 kv 400 kv	LE	Normas técnicas para instalaciones eléctricas	Variable de acuerdo al voltaje de la línea. Simétrico, asimétrico. Totales: 17 m. 25 m. 30 m. 46 m.
010 Refinería y depósito de combustibles	RE	Reglamento de la Ley reglamentaria del artículo 27 constitucional en el ramo del petróleo, para distribución de gas licuado.	
011 Zonas arqueológicas y monumentos históricos.	ZA MH	Ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas.	Variable de acuerdo al área de influencia o la zona de monumento. En los Arcos del Padre Tembleque se determina un derecho de vía de 25 m. a cada lado del eje y extremos del acueducto.

Fuente: Instructivo de interpretación. Catálogo de Restricciones Federales y Estatales. GEM.

**Cuadro No. 82 Restricciones federales y estatales. (continuación).**

CATALOGO DE RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES			
Elemento	Clave	Fundamentación jurídica o técnica	Sección de derecho de vía o zona federal
012 Aeropuerto	AE	Ley de Vías Generales de Comunicación.	Restricción en la altura de las construcciones. Variable según la distancia que se guarde con respecto al umbral de la pista. La máxima restricción de altura es de 145 m y la mínima de 45 mts.
013 Parque Nacional	PN	Reglamento de parques nacionales e internacionales.	Se limitará la construcción de obras que de alguna forma ocasionan desequilibrios en ecosistemas que presentan un parque.
014 Distrito Ecológico	DE	Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.	Variable Su naturaleza se describe en instructivo específico.
Preservación ecológica	PE		

Fuente: Instructivo de interpretación. Catálogo de Restricciones Federales y Estatales. GEM.

**Superficie mínima de amortiguamiento para los siguientes usos**

- 50 m. para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
- 25 m. para zonas industriales catalogadas como pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 50 m. para zonas industriales o almacenamiento de alto riesgo.

- 10 m. para zonas industriales ligeras y/o medianas.
- 30 m. para talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

### **C) De organización y coordinación.**

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

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

-Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno

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

#### **Con las Autoridades Federales:**

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

#### **Con las Autoridades Estatales:**

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

#### **Acciones del propio Gobierno Municipal:**

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

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

#### Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal.

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

Se propone utilizar el mecanismo de la asociación intermunicipal para conjuntar estrategias, unificar esfuerzos y coordinar recursos para la construcción de vías de comunicación regional, transporte y equipamiento urbano-regional particularmente en materia de educación, salud, abasto y deportes.

-Coordinación entre la Tesorería o la oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano municipal.

Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir, como requisito, la Cedula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, por parte de la Tesorería y/o de la Oficina de Desarrollo Económico.

Dicha constancia será proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal al interesado, de conformidad con las disposiciones de la zonificación de usos el suelo y normas técnicas del presente Plan.

- Concertación con el sector social y privado

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

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

- Llevar a cabo un amplio programa de difusión de los planes de desarrollo urbano a través de medios masivos y por medio del mobiliario urbano. Esta difusión debe incluir no solo los nuevos planes o programas, sino también los avances, modificaciones o ampliaciones que se den a los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano.
- Contar con instancias que permitan el acercamiento permanente entre autoridades, comisiones municipales de planeación del desarrollo, consejos de participación ciudadana y la comunidad en general, lo que permitirá un seguimiento y evaluación, tanto de los planes y programas, como de los proyectos específicos que estos definan.
- Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano de su municipio y/o centros de población.
- En los municipios donde se asientan grupos étnicos, respetar y estimular sus formas de organización y participación, para que los ciudadanos participen en la conducción del desarrollo urbano de sus centros de población.

-Convenios de asociación y concesiones

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, mediante el diseño de esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

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

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

- Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de fideicomisos propuesto para la administración de los desarrollos integrales, lo que aseguraría al menos en una primera etapa, la prestación de los servicios con la eventual subvención de los desarrolladores.
- Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas municipales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los ayuntamientos para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria.
- Celebrar convenios de asociación municipal y de concesión para la prestación de los servicios públicos para nuevos desarrollos, como los contemplados en los municipios metropolitanos. Los convenios de asociación municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes cabildos y aprobados en definitiva por la Legislatura del Estado.
- Certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos a aplicar y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los periodos legales de los ayuntamientos en funciones que se asocian.

☐ **Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos.**

- Regularización de lotificación no autorizada.

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

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

- Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas dentro de Parques Ecoturísticos.

Se plantea la celebración de un convenio entre los ejidatarios y los gobiernos federal, estatal y municipal para llevar a cabo las obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativo-deportivo y cultural.

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

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

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

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

❑ **Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.**

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

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

**- Desarrollo institucional.**

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

**-Instrumentos reglamentarios.**

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

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

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

**-Propuesta de mejoramiento de la administración urbana.**

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

- Crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de las constancias, permisos y licencias municipales en materia de uso de suelo y construcción así como para realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de las labores de supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos.
- Asistencia a cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública.
- Creación de un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano. Este módulo podrá contar con un sistema de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización, que a su vez podrán incorporarse como páginas electrónicas en Internet.
- Realización de auditorías administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección.

**-Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.**

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

**-Instalación de oficinas municipales para trámites de desarrollo urbano y vivienda.**

Con el afán de hacer más simples y ágiles los trámites y servicios al público usuario, es altamente recomendable establecer al interior del H. Ayuntamiento, ventanillas únicas para atender en un solo lugar y de manera expedita, trámites vinculados

con el desarrollo urbano y vivienda, en la que se utilicen formatos tipo de licencias de alineamiento y número oficial, uso del suelo y construcción, y que se genere una licencia única aplicable a todas las viviendas de características similares que se vayan a construir en un solo conjunto habitacional. El símbolo distintivo de estas ventanillas únicas deberá ser contar con oficinas dignas, personal capacitado y una atención de calidad y calidez.

**D) 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.

- 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:

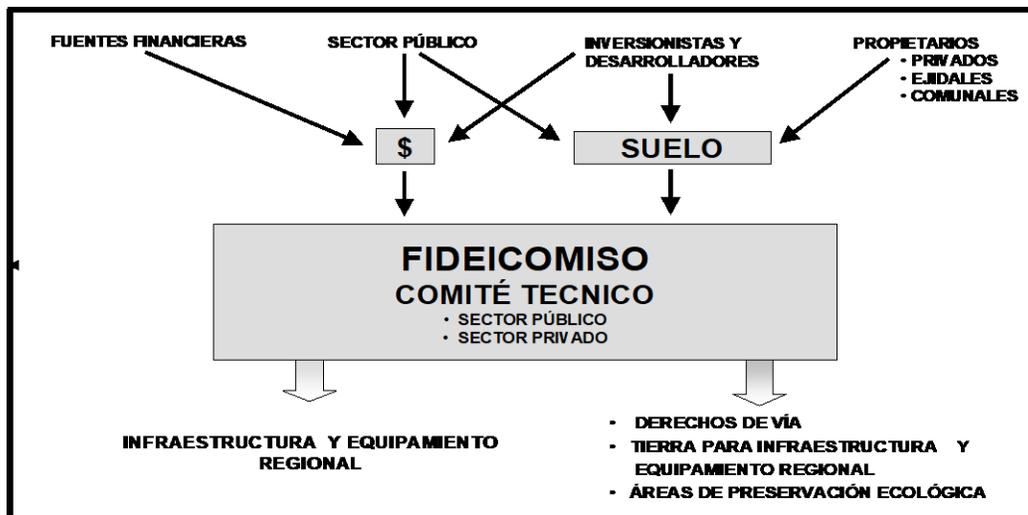
- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por 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 (IGCEM), 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.

- 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 23 Fideicomiso



#### - Incentivos y exenciones

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.

Será un acuerdo de vigencia temporal dirigido a los propietarios de las viviendas y locales comerciales de hasta 120 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.

#### - 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.

#### - 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 ecológico, así como el desarrollo urbano.
- Para lograr la sustentabilidad del desarrollo, 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 la ejecución de los mismos.
- Que la participación del sector social se oriente a la realización de obras para la consolidación y programas de mejoramiento urbano y ambiental en acciones de forestación y saneamiento.

### **E) De operación, seguimiento y evaluación**

#### **-Mecanismos de Evaluación.**

La evaluación consiste en la comparación entre los resultados previstos en las metas del programa y aquellos efectivamente alcanzados.

Los criterios que se tomarán en cuenta para la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec serán los que establece el artículo 31 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como los

señalados en la metodología de evaluación de la operación de planes municipales de desarrollo urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México, y con especial atención en los rubros de:

Eficiencia. Evaluación en cuanto a la aplicación adecuada en tiempo y forma, de las acciones previstas por el Plan.

Relación costo-beneficio. De acuerdo a la inversión que se haya realizado y el correspondiente beneficio comunitario que se haya obtenido.

Análisis del impacto socioeconómico. De acuerdo a las demandas sociales, que el presupuesto destinado para satisfacer las demandas, haya tenido el impacto esperado.

#### **-Características generales del sistema de seguimiento y evaluación**

Una vez publicado el presente Plan se recomienda que sea anualmente evaluado.

Esto se hará en tres momentos para el proceso de evaluación:

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

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

Posterior: El grado de deficiencia y eficacia de las acciones llevadas a cabo, con el fin de retroalimentar el proceso de planeación, de modo que este sea continuo, en caso de que resulte contrario al programa, es flexible aceptar cualquier adecuación para mejorarlo siempre y cuando se justifique.

Asimismo, es importante considerar en la evaluación del plan municipal de desarrollo urbano el aspecto referido al fortalecimiento municipal, que de acuerdo al artículo 115 constitucional, se considerará lo siguiente:

Los municipios de la entidad muestran un conjunto de contradicciones y desigualdades, no solo en términos de sus condiciones socioeconómicas, sino también en cuanto a la capacidad financiera, administrativa y técnica de sus Ayuntamientos.

Las nuevas disposiciones del artículo 115 constitucional señalan las tareas de los gobiernos municipales en cuanto a su intervención en la planeación y administración urbana, así como en la prestación de servicios públicos. Sin embargo, sus recursos son limitados para la atención de las necesidades que enfrentan ya sea porque la dinámica demográfica rebasa su capacidad o por el incipiente desarrollo de la economía local.

La actual coyuntura de las finanzas públicas que afecta a gran parte de los municipios, refleja no solo un problema de índole financiero, sino también de desequilibrios en la asignación del gasto entre órdenes de gobierno.

Para la ejecución de los programas y acciones propuestos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec y en congruencia con las estrategias federales y estatales relativas al fortalecimiento municipal se establecen las siguientes consideraciones:

- Apoyar al Ayuntamiento para que logre aumentar sus ingresos mediante la gestión del incremento de las aportaciones federales y estatales, la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles, así como de su patrimonio inmobiliario.

- Asesorar a la instancia municipal para que disponga de fuentes de financiamiento alternativos y en la gestión oportuna de los recursos federales y estatales que posibiliten la ejecución del programa de ordenamiento urbano.

- Apoyar al gobierno municipal para que amplíe su escenario de acción, de manera que se convierta en activo promotor del desarrollo urbano. Para ello se requiere contar con instrumentos que faciliten la tramitación de licencias y permisos para la realización de proyectos productivos e inmobiliarios.

- Proponer al Ayuntamiento la adopción de medidas de desregulación, simplificación y de estímulos fiscales que faciliten la creación de proyectos de lotes con servicios, de vivienda progresiva y en general de suelo y vivienda para la población de bajos recursos, como alternativa para evitar asentamientos irregulares.

- Apoyar al gobierno municipal en las actividades relacionadas con la planeación de desarrollo urbano, especialmente en la formulación de planes parciales en áreas urbanizables no programadas, que establezcan lineamientos específicos y normas con todo detalle sobre la incorporación territorial de nuevas áreas previstas en los Corredores Regionales.

- Promover y participar con el Gobierno Municipal en la realización del programa de ordenamiento ecológico que permita el desarrollo sustentable del municipio y apoye proyectos ecoturísticos como el de la creación de senderos ecológicos para caminata y ciclismo de montaña, reforestación y saneamiento de cauces naturales.

- Propiciar la coordinación entre municipios para la prestación de servicios de carácter regional y la integración del desarrollo de las regiones de la entidad.

#### **F) Demás necesarios.**

##### Instrumentos de Información

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.

### **XIII ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO**

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano Nopaltepec se integra por los planos de diagnóstico y estrategia (que se enlistan a continuación) y la Tabla de Usos del Suelo.

- **Diagnóstico**

D-01 Plano base

D-02 Vocación del territorio

D-03 Estructura urbana actual y usos de suelo actual

D-04 Tenencia de la tierra

D-04A Plano base ejidal y propiedad privada

D-05 Zonas vulnerables a riesgos

D-06 Infraestructura y equipamiento

D-06A infraestructura vial y transporte

D-06B Equipamiento actual

D-07 Síntesis de la problemática

- **Estrategia**

E-01 Clasificación del territorio

E-02 Zonificación de usos generales

E-02 Zonificación de usos generales A,B,C, Y D

E-03 Estructura vial propuesta y restricciones

E-04 Principales obras proyectos y acciones

E-05 Infraestructura

E-06 Imagen urbana

### **XIV EPÍLOGO**

El presente documento es resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento Municipal de Nopaltepec y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, en los términos de lo dispuesto por el Artículo 11 Inciso I y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 5.6 y 5.17, del Código Administrativo del Estado de México.

Da cumplimiento a lo señalado en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en sus Artículos 26,27 y 28.

Fue aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Nopaltepec de fecha 01 de Agosto de 2019, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.20 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos y tabla que forman parte del presente Plan son los siguientes:

- **Diagnóstico**

- D-01 Plano base
- D-02 Vocación del territorio
- D-03 Estructura urbana actual y usos de suelo actual
- D-04 Tenencia de la tierra
- D-04A Plano base ejidal y propiedad privada
- D-05 Zonas vulnerables a riesgos
- D-06 Infraestructura y equipamiento
- D-06A infraestructura vial y transporte
- D-06B Equipamiento actual
- D-07 Síntesis de la problemática

- **Estrategia**

- E-01 Clasificación del territorio
- E-02 Zonificación de usos generales
- E-02 Zonificación de usos generales A,B,C, Y D
- E-03 Estructura vial propuesta y restricciones
- E-04 Principales obras proyectos y acciones
- E-05 Infraestructura
- E-06 Imagen urbana

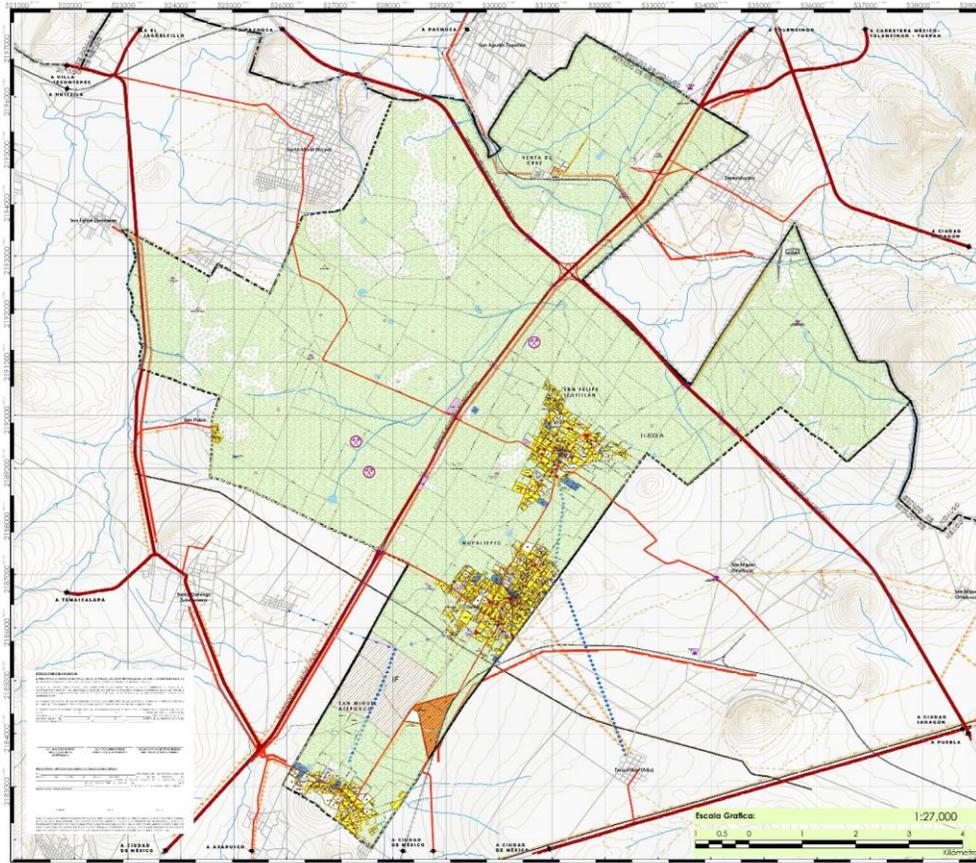
Los planos antes mencionados estarán disponibles en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, sustituye al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nopaltepec, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México, Gaceta de Gobierno de fecha 26 de diciembre del 2003 y fe de erratas de fechas 25 de mayo del 2004 y 10 de junio del 2004.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan hincado al amparo de los planes que se sustituyen, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éstos.

Al cumplirse con lo estipulado por el Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, el presente documento tiene en conjunto la fundamentación jurídica para la modificación del plan de que se trata y de la obligatoriedad de su observancia.





**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC ESTADO DE MÉXICO**

Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

H. Ayuntamiento Nopaltepec

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

**USOS DEL SUELO:**

**HABITACIONALES**

H-200-A	H-300-A	H-300-A

**EQUIPAMIENTO URBANO**

E-1A SERVICIOS Y CULTURA LOCAL  
E-1B SALUD Y ASISTENCIA LOCAL  
E-1C OBRAS PÚBLICAS  
E-1D RECREACIÓN Y DEPORTE LOCAL  
E-1E ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS LOCAL  
E-1F RELIGIÓN LOCAL  
E-1G ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS LOCAL

**USO HABITACIONAL MIXTO**

MIX ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS  
MIX USO HABITACIONAL MIXTO

**INDUSTRIA**

I-1 INDUSTRIA  
I-2 INFRAESTRUCTURA  
I-3 SÍMBOLO

**AGROPECUARIO**

AG-AP-TM MEDIA PRODUCTIVIDAD TEMPORAL

**NATURAL**

N-FORRESTAL MATERIAL XEROFILO  
N-FORRESTAL

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

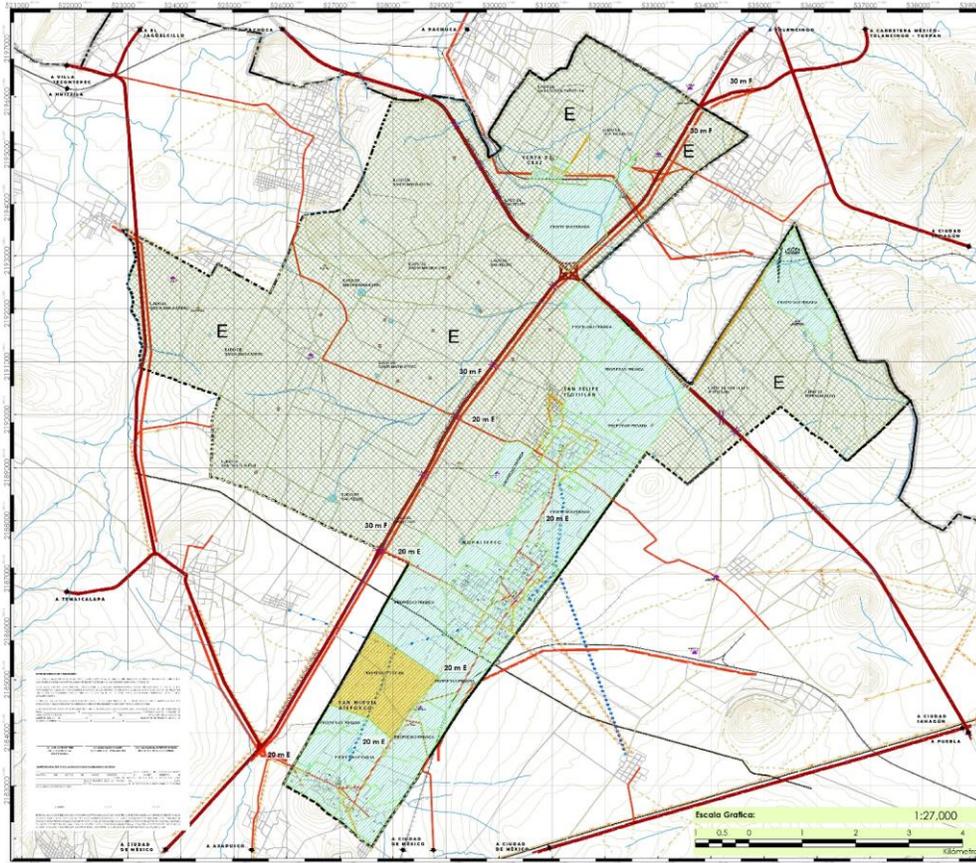
— Límite Estatal	— Equipamientos	— Rerío Arqueológico
— Límite Municipal	— Avenidas	— Polígono de Inundación
— Vialidad Regional	— Canal	— Monumento Colonial
— Vialidad Primaria	— Cuenca de Agua	— Camarón Libre
— Vialidad Secundaria	— Ducto de Petróleo	— Anticuevas Civiles
— Vialidad de Termino	— Línea Eléctrica	— Canal de Nivel
— Vía Ferrea		

**DIAGNÓSTICO**

DENOMINACIÓN DEL PLANO: ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y USOS DE SUELO ACTUAL

NÚMERO DE PLANO: D-03

FECHA: AGOSTO 2019



**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC ESTADO DE MÉXICO**

Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

H. Ayuntamiento Nopaltepec

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

**TENENCIA DE LA TIERRA**

T-1 PROPIEDAD FEDERAL  
T-2 PROPIEDAD PRIVADA  
T-3 PROPIEDAD SOCIAL

**E EJIDAL**

50 M RESTRICCIONES, SECCIÓN TOTAL

F FEDERAL  
E ESTATAL  
M MUNICIPAL

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

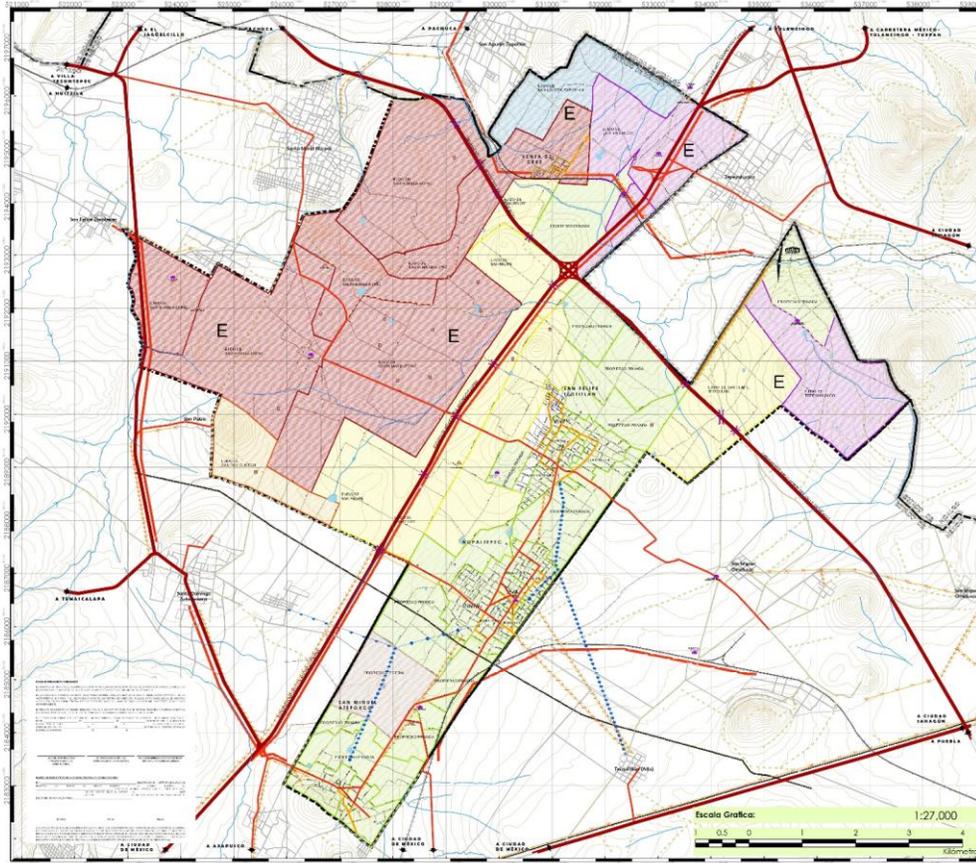
— Límite Estatal	— Equipamientos	— Rerío Arqueológico
— Límite Municipal	— Avenidas	— Polígono de Inundación
— Vialidad Regional	— Canal	— Monumento Colonial
— Vialidad Primaria	— Cuenca de Agua	— Camarón Libre
— Vialidad Secundaria	— Ducto de Petróleo	— Anticuevas Civiles
— Vialidad de Termino	— Línea Eléctrica	— Canal de Nivel
— Vía Ferrea		

**DIAGNÓSTICO**

DENOMINACIÓN DEL PLANO: TENENCIA DE LA TIERRA

NÚMERO DE PLANO: D-04

FECHA: AGOSTO 2019



**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC ESTADO DE MÉXICO**

Logo of the Government of Mexico and the Municipality of Nopaltepec.

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

- EJIDO DE SAN FELIPE
- EJIDO DE SANTA MARIA ATIPAC
- EJIDO DE TEPEYAHUALCO
- EJIDO DE SAN AGUSTIN ZAPOTLAN
- EJIDO DE SAN PABLO XUCHI
- PROPIEDAD PRIVADA
- PROPIEDAD FEDERAL

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

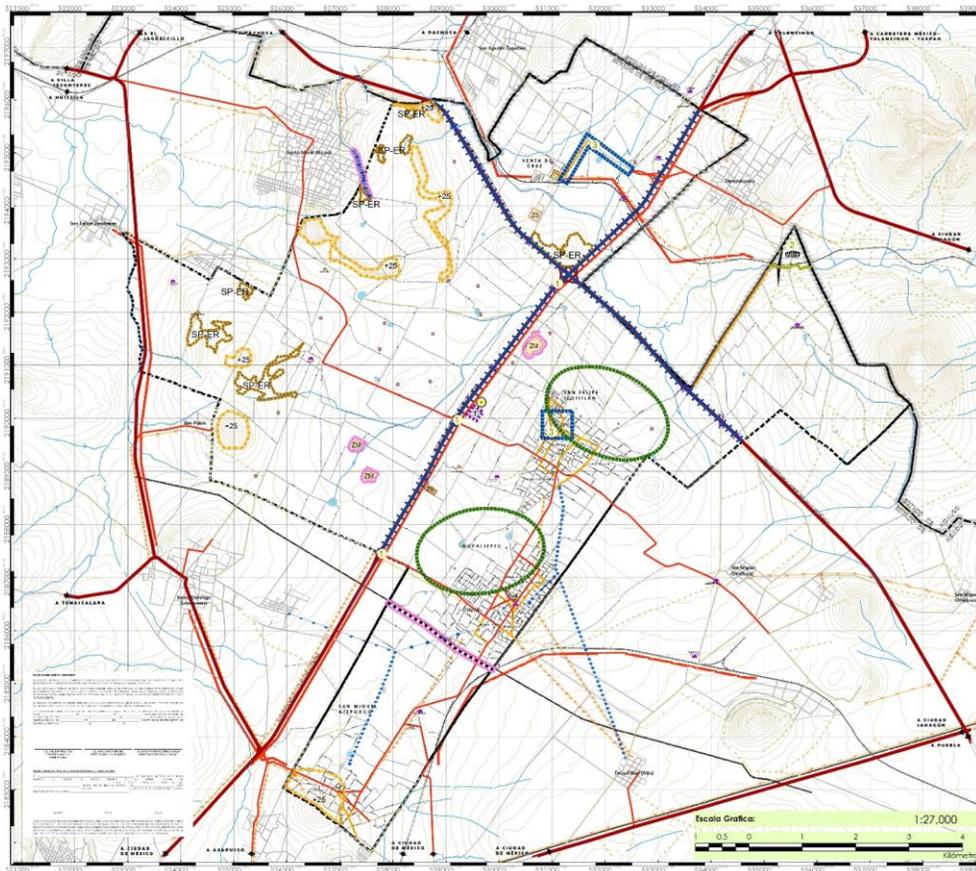
- Limite Estatal, Limite Municipal, Vialidad Regional, Vialidad Primaria, Vialidad Secundaria, Vialidad de Tenencia, Via Ferreo
- Escuimerentos, Analesitico, Canal, Cargas de Agua, Ducto de FIBEX, Línea Eléctrica, Cunel de Nivel
- Rancho Arquitectónico, Polígono de Inventario, Monumento Colonial, Carambola Urbana, Arquitectura Civil

**DIAGNÓSTICO**

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANO BASE EJIDAL Y PROPIEDAD PRIVADA

NÚMERO DE PLANO: D-04A

FECHA: AGOSTO 2019



**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC ESTADO DE MÉXICO**

Logo of the Government of Mexico and the Municipality of Nopaltepec.

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

**RIESGOS SOCIORGANIZATIVOS**

1. CRUCERO PELIGROSO
2. DAÑO PATRIMONIAL
3. ÁREAS POTENCIALES DE DELINCUENCIA

**RIESGOS SANITARIOS**

- CANAL DE AGUAS NEGRAS
- DESCARGA DE DRENAJE
- TIRADERO A CIELO ABIERTO ACTUAL

**RIESGOS FÍSICO-QUÍMICOS**

- RUTA DE TRANSPORTE DE PRODUCTOS RIESGOSOS
- RIESGO POR DUCTOS DE HIDROCARBUROS
- RIESGO DE INCENDIO

**RIESGOS GEOLÓGICOS**

- FRACTURA
- ZONA DE RINDE
- ZONA DE SOCOMBRES
- PENDIENTE MAYOR AL 25%
- SUELOS EROSIONADOS

**VULNERABILIDAD**

- VULNERABILIDAD MEDIA

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

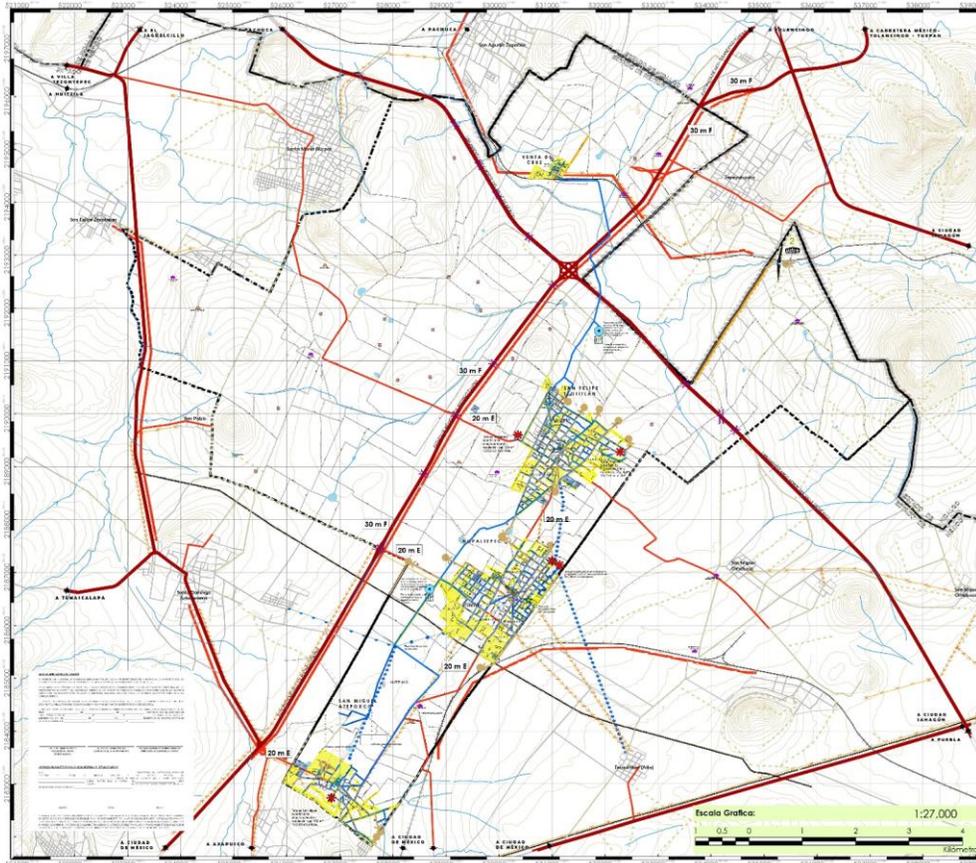
- Limite Estatal, Limite Municipal, Vialidad Regional, Vialidad Primaria, Vialidad Secundaria, Vialidad de Tenencia, Via Ferreo
- Escuimerentos, Analesitico, Canal, Cargas de Agua, Ducto de FIBEX, Línea Eléctrica, Cunel de Nivel
- Rancho Arquitectónico, Polígono de Inventario, Monumento Colonial, Carambola Urbana, Arquitectura Civil

**DIAGNÓSTICO**

DENOMINACIÓN DEL PLANO: ZONAS VULNERABLES A RIESGOS

NÚMERO DE PLANO: D-05

FECHA: AGOSTO 2019



**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC ESTADO DE MÉXICO**

Logo of the Government of Mexico and the Municipality of Nopaltepec.

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

**EQUIPAMIENTO URBANO**

- EDIFICACIONES Y PLANTAS LOCALES
- PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA
- ESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN Y TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
- ESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN Y TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
- ESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN Y TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

**AGUA POTABLE**

- TRAMITEO EN PLU (EXPRESADO EN PIES)
- RED TRONCAL DE AGUA
- PUENTE DE ABASTECIMIENTO P-1000
- DEQUE DE ABASTECIMIENTO CAP-50M<sup>3</sup>
- PLANTA DE RESERVA CAP-50M<sup>3</sup>
- PLANTA DE CLORINACIÓN Y FLOTACIÓN
- TANQUES DE ALMACENAMIENTO Y RESERVA

**DRENAJE SANITARIO**

- AGUAS RESIDUALES (DRENAJE SANITARIO)
- DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES

**ELECTRICIDAD**

- CANAL
- LINEA DE ELECTRICIDAD
- DRENE DRENE VÍA TERRESTRE

**LINEAS DE CONDUCCIÓN**

- 60 KV
- DEPENDIENTE MAYORITARIA 35%

**TELECOMUNICACIONES**

- ANTENA

**SIN SERVICIO**

- DE DRENAJE PLUVIAL
- DE AGUAS RESIDUALES
- DE ELECTRICIDAD
- DE TELECOMUNICACIONES

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

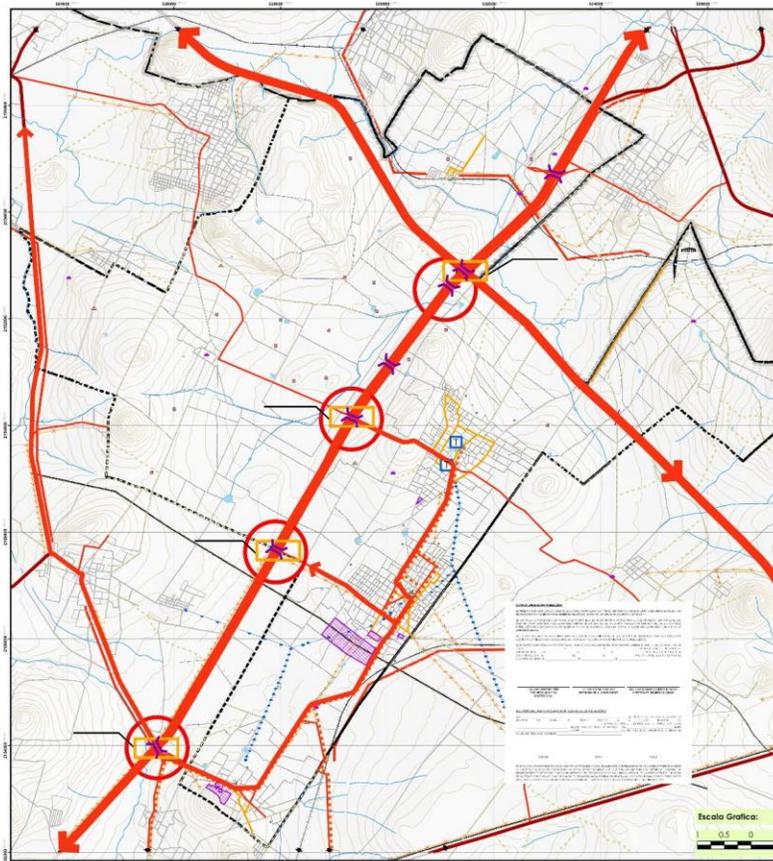
- Linea Estatal
- Linea Municipal
- Vialidad Regional
- Vialidad Primaria
- Vialidad Secundaria
- Vialidad de Terciaria
- Via Ferreo
- Equipamientos
- Acueducto
- Canal
- Cuadro de Agua
- Ducto de Petróleo
- Linea Electrica
- Cuncho de Nivel
- Rancho Arqueológico
- Polígono de Inventario
- Monumento Colonial
- Carretero Oficial
- Arquitectura Civil

**DIAGNÓSTICO**

DENOMINACIÓN DEL PLANO: **INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO**

NÚMERO DE PLANO: **D-06**

FECHA: **AGOSTO 2019**



**AFOROS VEHICULARES**

**AFORO N°1**

**AFORO N°2**

**AFORO N°3**

**AFORO N°4**

**AFORO VIAL**

**CRUCERO VIAL CARENTE DE SEÑALIZACIÓN**

**FLUJO VEHICULAR**

- INTENSO = 400 V/h
- MEDIO 200-400 V/h
- BAJO MENOS DE 200 V/h

**INVASIÓN DE DERECHO DE VÍA**

**TERMINAL**

**ROUTE DE TRANSPORTE URBANO DE PASAJEROS**

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

- Linea Estatal
- Linea Municipal
- Vialidad Regional
- Vialidad Primaria
- Vialidad Secundaria
- Vialidad de Terciaria
- Via Ferreo
- Equipamientos
- Acueducto
- Canal
- Cuadro de Agua
- Ducto de Petróleo
- Linea Electrica
- Cuncho de Nivel
- Rancho Arqueológico
- Polígono de Inventario
- Monumento Colonial
- Carretero Oficial
- Arquitectura Civil

**DIAGNÓSTICO**

DENOMINACIÓN DEL PLANO: **INFRAESTRUCTURA VIAL**

NÚMERO DE PLANO: **D-06A**

FECHA: **AGOSTO 2019**

**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC ESTADO DE MÉXICO**

Logo of the Government of Mexico and the Municipality of Nopaltepec.

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

**AFORO VIAL**

**CRUCERO VIAL CARENTE DE SEÑALIZACIÓN**

**FLUJO VEHICULAR**

- INTENSO = 400 V/h
- MEDIO 200-400 V/h
- BAJO MENOS DE 200 V/h

**INVASIÓN DE DERECHO DE VÍA**

**TERMINAL**

**ROUTE DE TRANSPORTE URBANO DE PASAJEROS**

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

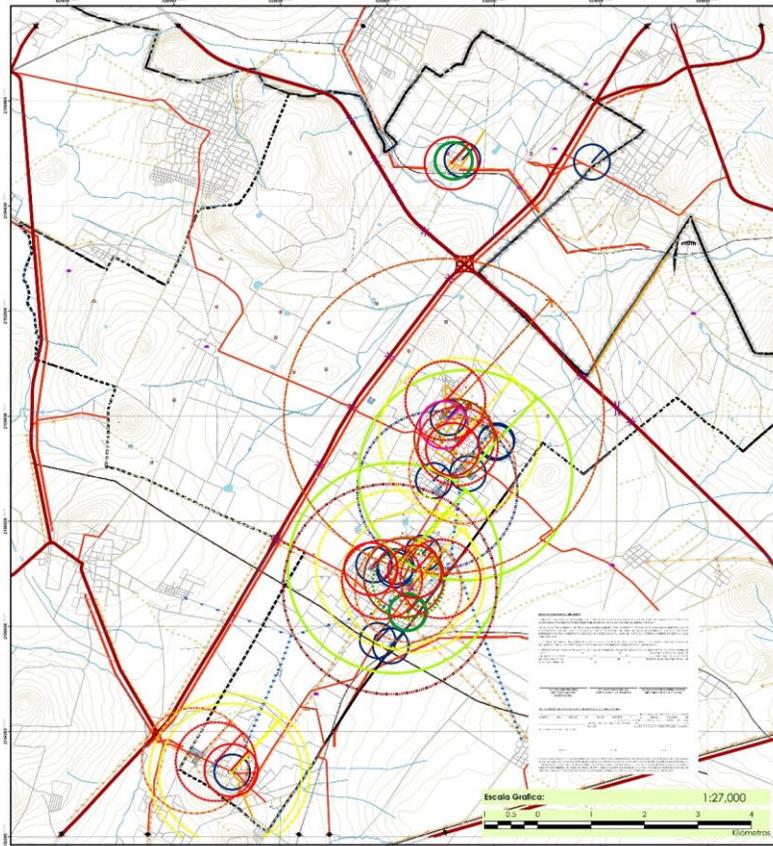
- Linea Estatal
- Linea Municipal
- Vialidad Regional
- Vialidad Primaria
- Vialidad Secundaria
- Vialidad de Terciaria
- Via Ferreo
- Equipamientos
- Acueducto
- Canal
- Cuadro de Agua
- Ducto de Petróleo
- Linea Electrica
- Cuncho de Nivel
- Rancho Arqueológico
- Polígono de Inventario
- Monumento Colonial
- Carretero Oficial
- Arquitectura Civil

**DIAGNÓSTICO**

DENOMINACIÓN DEL PLANO: **INFRAESTRUCTURA VIAL**

NÚMERO DE PLANO: **D-06A**

FECHA: **AGOSTO 2019**



Equipamiento	Ubicación	Superficie	Observaciones
E-EC EDUCACIÓN	1- PRIMARIA	1000	
E-EC EDUCACIÓN	2- PRIMARIA	1000	
E-EC EDUCACIÓN	3- SECUNDARIA	1000	
E-EC EDUCACIÓN	4- NIVEL MEDIO SUPERIOR	1000	
E-EC EDUCACIÓN	5- ESCUELA PARA ADULTOS	1000	
E-EC EDUCACIÓN	6- CENTRO DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL	1000	
E-EC CULTURA	1- CASA DE CULTURA	1000	
E-EC CULTURA	2- AUDITORIO	1000	
E-EC CULTURA	3- BIBLIOTECA	1000	
E-SA SALUD	1- UNIDAD DE PRIMER NIVEL	1000	
E-SA ASISTENCIA SOCIAL	1- ASISTENCIA INFANTIL	1000	
E-C COMERCIO Y SERVICIOS	1- MERCADO SOBRE RUEDAS	1000	
E-C COMERCIO Y SERVICIOS	2- CENTRO DE DISTRIBUCIÓN	1000	
E-CT COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	1- RASO INTERMUNICIPAL	1000	

### PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC ESTADO DE MÉXICO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y HABITACIÓN

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

**EQUIPAMIENTO URBANO**

**E-EC EDUCACIÓN**

- 1- PRIMARIA
- 2- PRIMARIA
- 3- SECUNDARIA
- 4- NIVEL MEDIO SUPERIOR
- 5- ESCUELA PARA ADULTOS
- 6- CENTRO DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL

**E-EC CULTURA**

- 1- CASA DE CULTURA
- 2- AUDITORIO
- 3- BIBLIOTECA

**E-SA SALUD**

- 1- UNIDAD DE PRIMER NIVEL

**E-SA ASISTENCIA SOCIAL**

- 1- ASISTENCIA INFANTIL

**E-C COMERCIO Y SERVICIOS**

- 1- MERCADO SOBRE RUEDAS
- 2- CENTRO DE DISTRIBUCIÓN

**E-CT COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE**

- 1- RASO INTERMUNICIPAL

**E-ER RECREACIÓN**

- 1- JARDINES INFANTILES
- 2- PARQUE DE JARDINES
- 3- PLAZA CIVICA

**E-ER DEPORTE**

- 1- CAMPUSES DEPORTIVAS
- 2- CENTRO DEPORTIVO

**E-AS ADMINISTRACIÓN Y SEGURIDAD PÚBLICA**

- 1- PLAZA MUNICIPAL
- 2- DELEGACIÓN

**E-AS SERVICIOS URBANOS**

- 1- CLAMANTERO
- 2- BASURERO

**E-RE RELIGIÓN**

- 1- PARROQUIA
- 2- MICRO REGIONAL
- 3- LOCAL

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

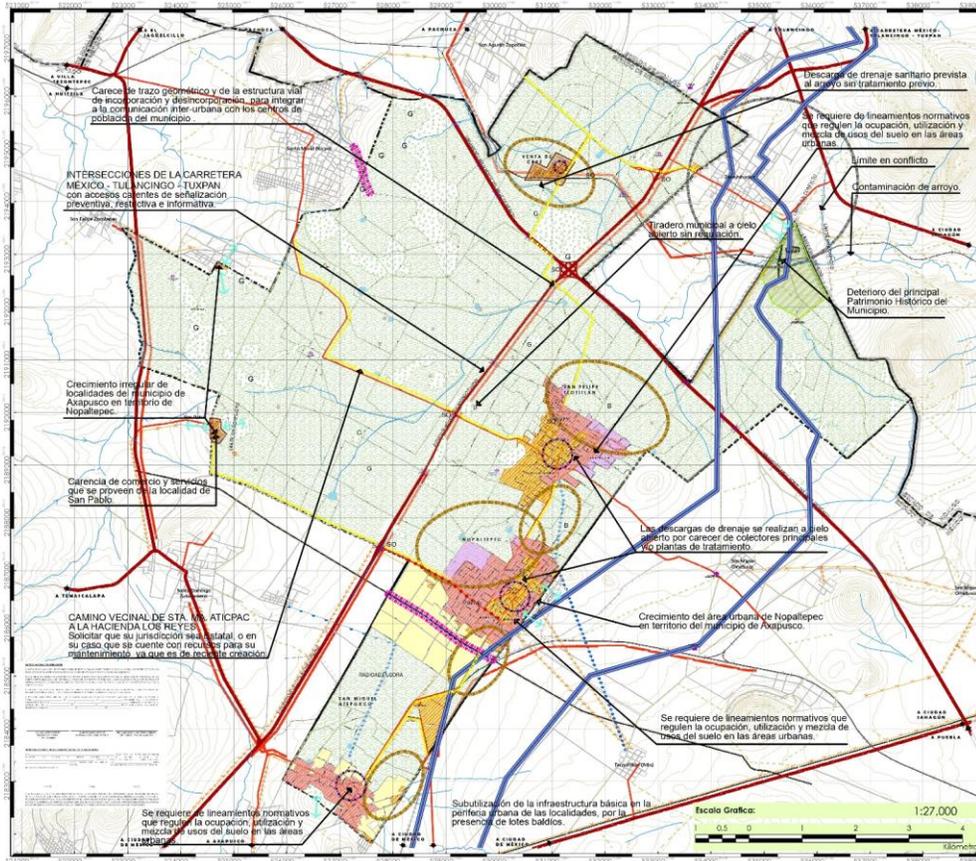
- Límite Estatal
- Límite Municipal
- Vialidad Regional
- Vialidad Primaria
- Vialidad Secundaria
- Vialidad de Termino
- Vía Ferrea
- Equipamiento
- Acueducto
- Canal
- Cuenca de Agua
- Ducto de Fibra Óptica
- Línea Eléctrica
- Curvas de Nivel
- Rancho Arqueológico
- Polígono de Hacienda
- Monumento Colonial
- Camerisco Urbano
- Camerisco Rural
- Anticamión Civil

**DIAGNÓSTICO**

Denominación del Plano: EQUIPAMIENTO ACTUAL

Número de Plano: D-06B

Fecha: AGOSTO 2019



### PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC ESTADO DE MÉXICO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y HABITACIÓN

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

**CONDICIONANTES AL DESARROLLO**

**PROBLEMÁTICA DE PLANEACIÓN**

- TENDENCIA DE COORDINACIÓN CON EL ESTADO DE HIDALGO
- TENDENCIAS NO ADECUADAS
- NÚCLEOS CONCENTRADORES DE SERVICIOS

**ESPACIOS URBANOS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN**

**PROBLEMÁTICA DE PLANEACIÓN**

- VALIEDAD SIN SEÑALAMIENTO
- ÁREA URBANA ACTUAL
- ÁREAS APTAS DE SER DESARROLLADAS
- ZONAS CON BAJA POSIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS
- ZONA DE USO AGROPECUARIO
- ÁREA NATURAL
- PARQUE CULTURAL
- DELIMITACIÓN PARCIAL DE LA ZONA NÚCLEO PLAN DE MANEJO PARA EL ACUEDUCTO DEL PADRE TEELEQUE

**ASPECTOS DE RIESGO**

- B BIOLÓGICO
- G GEOLÓGICO
- V VULNERABILIDAD MEDIA

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

- Límite Estatal
- Límite Municipal
- Vialidad Regional
- Vialidad Primaria
- Vialidad Secundaria
- Vialidad de Termino
- Vía Ferrea
- Equipamiento
- Acueducto
- Canal
- Cuenca de Agua
- Ducto de Fibra Óptica
- Línea Eléctrica
- Curvas de Nivel
- Rancho Arqueológico
- Polígono de Hacienda
- Monumento Colonial
- Camerisco Urbano
- Camerisco Rural
- Anticamión Civil

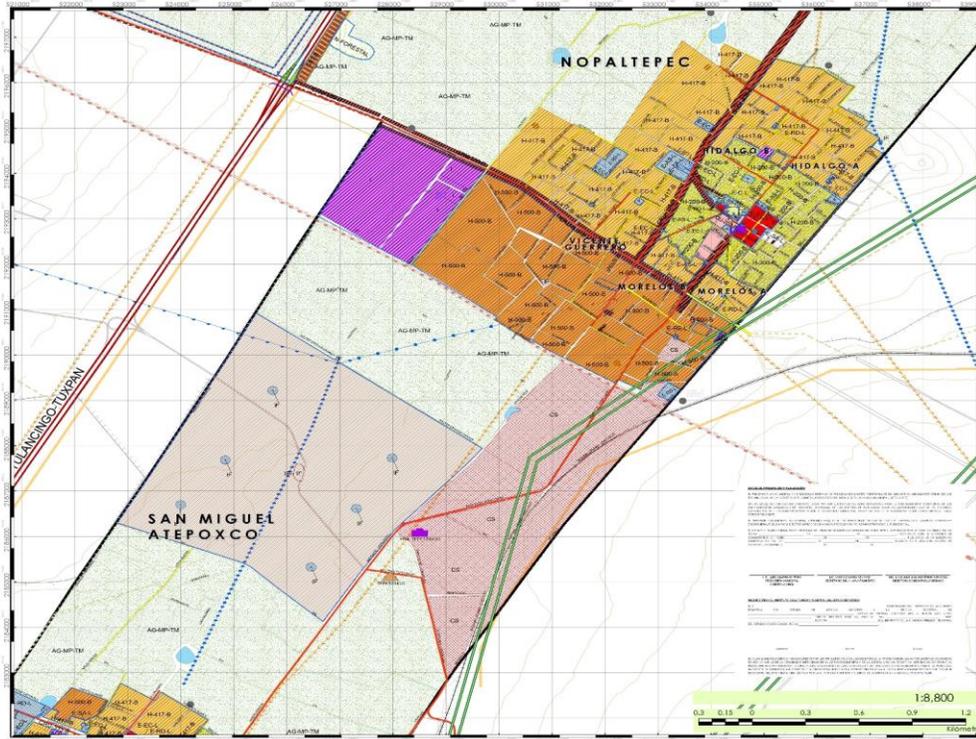
**DIAGNÓSTICO**

Denominación del Plano: SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

Número de Plano: D-07

Fecha: AGOSTO 2019





**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC**

Gobierno del Estado de México  
Ayuntamiento Nopaltepec

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

**HABITACIONALES**  
H-200-B, H-333-B, H-417-B, H-500-B

**CENTROS Y CORREDORES URBANOS**  
CU-200-B, CU-333-B, CR-333-B

**EQUIPAMIENTO URBANO**  
E-EC-R, E-EC-L, E-EC-TM

**NATURAL**  
N-FORESTAL, N-VER ÁREA VERDE

**AGROPECUARIO**  
AG-MP-TM, AG-AP-TM

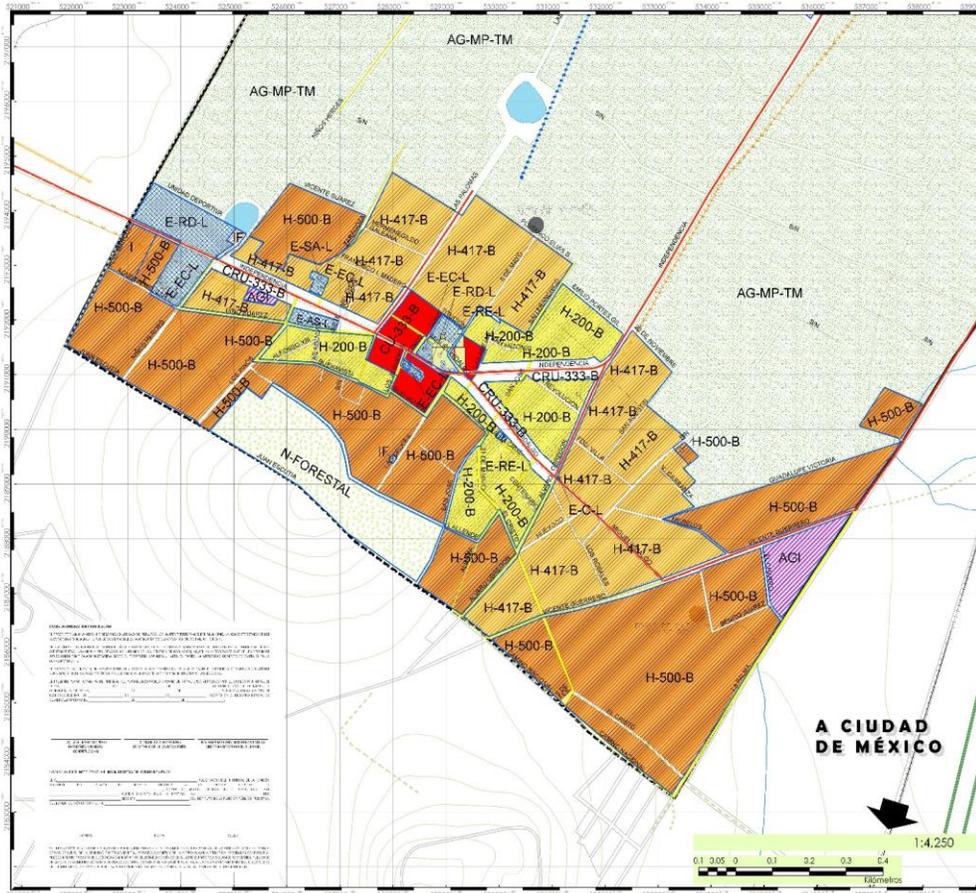
**ACUEDUCTO DEL PADRE TEMBLEQUE**  
ARCADE MONUMENTAL, PLAN DE MANEJO PARA EL ACUEDUCTO DEL PADRE TEMBLEQUE, DELIMITACIÓN DE ZONAS CON VIGENCIA ESPECIAL, PARQUE CULTURAL LOS ARCOS DEL PADRE TEMBLEQUE

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

Limite Estatal, Limite Municipal, Validad Regional, Validad Federal, Validad de Terceera, Via Ferrea, Escuadrilla, Acueducto, Canal, Canal de Agua, Ducto de Pluvia, Línea Eléctrica, Canal de Nivel, Trazo Arqueológico, Polígono de Hacienda, Monumento Cultural, Camarero de la Catedral, Anillo de la Catedral, Línea de Aterrizaje, Línea de Aterrizaje, Línea de Aterrizaje, Línea de Aterrizaje

**ESTRATEGIA**

Denominación del Plano: ZONIFICACIÓN USOS GENERALES  
Número de Plano: E-02B  
Fecha: AGOSTO 2019



**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NOPALTEPEC**

Gobierno del Estado de México  
Ayuntamiento Nopaltepec

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**

**HABITACIONALES**  
H-200-B, H-333-B, H-417-B, H-500-B

**CENTROS Y CORREDORES URBANOS**  
CU-200-B, CU-333-B, CR-333-B

**EQUIPAMIENTO URBANO**  
E-EC-R, E-EC-L, E-EC-TM

**NATURAL**  
N-FORESTAL, N-VER ÁREA VERDE

**AGROPECUARIO**  
AG-MP-TM, AG-AP-TM

**ACUEDUCTO DEL PADRE TEMBLEQUE**  
ARCADE MONUMENTAL, PLAN DE MANEJO PARA EL ACUEDUCTO DEL PADRE TEMBLEQUE, DELIMITACIÓN DE ZONAS CON VIGENCIA ESPECIAL, PARQUE CULTURAL LOS ARCOS DEL PADRE TEMBLEQUE

**SIMBOLOGÍA BÁSICA:**

Limite Estatal, Limite Municipal, Validad Regional, Validad Federal, Validad de Terceera, Via Ferrea, Escuadrilla, Acueducto, Canal, Canal de Agua, Ducto de Pluvia, Línea Eléctrica, Canal de Nivel, Trazo Arqueológico, Polígono de Hacienda, Monumento Cultural, Camarero de la Catedral, Anillo de la Catedral, Línea de Aterrizaje, Línea de Aterrizaje, Línea de Aterrizaje, Línea de Aterrizaje

**ESTRATEGIA**

Denominación del Plano: ZONIFICACIÓN USOS GENERALES  
Número de Plano: E-02A  
Fecha: AGOSTO 2019





