H. Ayuntamiento Constitucional de

Naucalpan de Juárez

2006-2009

Dirección General de Desarrollo Urbano

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez

28 de Junio del 2007

PROGRESO CON ORDEN

2006 2009

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Página

Índice

Introducción 1

1. Antecedentes y fundamentación jurídica 2

1.1 Alcances del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2
1.2 Objetivos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 3
1.3 Delimitación del municipio 3
1.4 Fundamentación Jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 5
1.4.1 Marco jurídico de nivel federal 5
1.4.2 Marco jurídico de nivel estatal 5
1.4.3 Marco jurídico de nivel municipal 6

2. Diagnóstico 7

2.1 Medio Físico, vocación y potencialidad del territorio 7
2.1.1 Condiciones geográficas 7
2.1.2 Estructura y formación de los suelos 8
2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo 9
2.1.4 Alteraciones al medio natural 9
2.2 Características demográficas y socioeconómicas 11
2.2.1 Aspectos demográficos 11
2.2.2 Aspectos económicos 13
2.2.3 Aspectos sociales 16
2.3 Desarrollo urbano 18
2.3.1 Contexto regional y subregional 18
2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por áreas 18
2.3.3 Crecimiento histórico 19
2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda 19
2.3.5 Tenencia de la tierra y asentamientos humanos irregulares 24
2.3.6 Zonas de valor 25
2.3.7 Contaminación ambiental 25
2.3.8 Riesgos 27
2.4 Infraestructura 28
2.4.1 Infraestructura hidráulica 28
2.4.2 Infraestructura sanitaria 28
2.4.3 Infraestructura carretera y ferroviaria 29
2.4.4 Infraestructura vial municipal 30
2.4.5 Sistema de transporte público 40
2.4.6 Infraestructura eléctrica 40
2.5 Equipamiento urbano 41
2.5.1 Equipamiento de educación y cultura 41
2.5.2 Equipamiento de salud y asistencia social 41
2.5.3 Equipamiento de comercio y abasto 42
2.5.4 Equipamiento de recreación y deporte 42
2.5.5 Equipamiento de comunicaciones y transporte 43
2.5.6 Equipamiento de administración publica y servicios municipales 43
2.6 Imagen urbana 44
2.7 Síntesis del diagnóstico 45
2.8 Evaluación del plan vigente 47

Página

2.8.1 Resultado de las políticas y acciones sectoriales 47

3. Prospectiva 48

3.1 Escenario tendencial 48

3.1.1 Comportamiento de la tendencia intramunicipal 48

3.1.2 Comportamiento de la tendencia intermunicipal 50

3.2 Marco de planeación, lineamientos nacionales, estatales, regionales y sectoriales 51

3.3 Escenario programático 55

4. Políticas 57

4.1 Políticas de ordenamiento urbano 57

4.1.1 Política de incorporación del suelo al desarrollo urbano 57

4.1.2 Política de aprovechamiento del suelo 57

4.1.3 Política para la preservación del área no urbanizable 58

4.2 Políticas sectoriales 58

4.2.1 Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano de los asentamientos humanos irregulares 58

4.2.2 Oferta de suelo y reserva territorial 58

4.2.3 Promoción y fomento de la vivienda 58

4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura vial de uso regional 59

4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional 59

4.2.6 Mejoramiento de los servicios públicos regionales para integrar las redes de servicios y equipamiento 59

4.2.7 Imagen urbana y preservación de las zonas de valor 59

4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social 59

4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica 59

4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos 60

4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental 60

5. Estrategias 61

5.1 Ubicación y papel del municipio en el sistema de ciudades 61

5.2 Estrategias de ordenamiento urbano 61

5.2.1 Características de la estructura urbana 61

5.2.2 Clasificación del territorio 63

5.2.3 División distrital del territorio 64

5.2.4 Categorías del suelo 73

5.2.5 Usos y destinos del suelo 76

5.2.6 Normas urbanas para el aprovechamiento del predio 309

5.2.7 Orientación del crecimiento urbano 310

5.2.8 Estructura vial y sistema de transporte 311

5.2.9 Fomento y conservación ambiental y ecológica 314

5.2.10 Apoyo, estímulo y diversificación de la inversión y el desarrollo económico 314

5.2.11 Vivienda, control y mejoramiento de los asentamientos humanos irregulares 315

5.2.12 Prevención de desastres y protección civil 315

5.2.13 Estrategia de reordenamiento y dignificación de la cabecera municipal 315

6. Normatividad 316

6.1 Disposiciones generales 316

6.2 Clasificación del territorio, su crecimiento y división distrital 321

Página

6.3 Normas urbanas para el aprovechamiento del predio 322
6.4 Regulación del uso y destino del suelo 323
6.4.1 Identificación del uso del suelo 323
6.4.2 Regulación del impacto regional 324
6.4.3 Usos del suelo prohibidos 324
6.4.4 El cambio de uso de suelo 325
6.5 Normas de estacionamiento 325
6.6 Derechos de vía, zonas de preservación y restricciones 328
6.7 Disposiciones normativas complementarias 328
Transitorios 334

7. Programas 335
7.1 Programa de vialidad 335
7.2 Programa de transporte 336
7.3 Programa de administración pública y fortalecimiento institucional 336
7.4 Programa de planeación urbana 337
7.5 Programa de aprovechamiento y ocupación del suelo 337
7.6 Programa de regularización de la tenencia de la tierra y de asentamientos humanos irregulares 338
7.7 Programa de vivienda 338
7.8 Programa de ecología y medio ambiente 338
7.9 Programa de infraestructura y servicios urbanos 339
7.10 Programa de equipamiento urbano 340
7.11 Programa de protección civil 340

8. Instrumentación 341
8.1 Instrumentos fiscales y financieros 341
8.2 Instrumentos técnico jurídicos 341
8.3 Instrumentos de coordinación y concertación 341
8.4 Características y mecanismos de evaluación 341

9. Anexo gráfico 342

10. Anexo metodológico y estadístico 404
10.1 Metodología 404
10.2 Documentos y planos estadísticos 404
10.2.1 Información documental 404
10.2.2 Información cartográfica 405

11. Epílogo 406

Introducción

En los últimos cincuenta años la población mundial y de América Latina ha sufrido un proceso continuo de concentración en zonas urbanas. En 1925 el porcentaje de población asentado en ciudades latinoamericanas ascendía al 25% del total, setenta años después el 73.4% de los habitantes se habían asentado en zonas urbanas.

En el caso de México la tendencia a la concentración demográfica en ciudades ha sido similar que en el resto de los países en vías de desarrollo. En 1950 la población urbana del país apenas sobrepasaba el 40% del total de población; para 1995, el 71,3% de los mexicanos residía en grandes conglomerados urbanos. Esta tendencia al crecimiento urbano se mantiene, por lo que en el presente siglo las ciudades mexicanas seguirán siendo el hábitat principal de cuando menos las tres cuartas partes de la población y el lugar donde se asentarán y desarrollarán las economías y mercados globalizados.

En este contexto, resulta de gran importancia la capacidad que tengan los gobiernos para realizar una planeación y gestión urbanas conjuntamente con la población, para que se procure la superación de la pobreza urbana, se impulse el desarrollo sustentable, se preserve el medio ambiente, se fortalezca la economía y la inversión, se promueva la creación de medios y modos adecuados de movilidad y se logre una convivencia social tolerante e inclusiva; elementos que son, en la actualidad, algunas de las demandas sociales más sentidas y motivo de graves problemas en Naucalpan.

El municipio de Naucalpan de Juárez ocupa un lugar importante dentro de este escenario de retos. Al igual que en muchos municipios del país, su población urbana ha crecido considerablemente en los últimos cincuenta años, que pasó de casi treinta mil habitantes en 1950 a más de 850 mil en el año 2000. La población que hoy en día habita este municipio encuentra amplios satisfactores que la hacen crear arraigo, sentido de pertenencia y permanencia del espacio físico que ocupan para el desarrollo de sus actividades, a pesar de los problemas que el crecimiento de la región representa en su forma de vida. Naucalpan resulta tan atractivo que su desarrollo ha sido constante, aún cuando éste no se haya dado bajo los esquemas más adecuados; y su crecimiento no ha podido ser detenido ni por obstáculos físico-geográficos, tales como cañadas, barrancas y cerros; cuerpos de agua y zonas de inundación; minas, cuevas y cavernas; ni por restricciones como son el tipo y vocación de uso del suelo, y mucho menos por líneas imaginarias de delimitación marcadas en planos, pues la realidad es que la llamada mancha urbana no sólo ha pasado sobre los obstáculos anteriormente enunciados, sino que ha invadido y destruido zonas no permitidas para usos urbanos. Este comportamiento a lo largo de los años ha generado que la ciudad tome proporciones de difícil y lento control, que le hacen perder su capacidad integradora, provocando la marginación de algunos sectores de la población y el descontento de otros.

Adicionalmente, Naucalpan constituye la puerta de entrada al Distrito Federal de los estados del norte y bajío del país y de muchos municipios metropolitanos, debido a su vecindad y a los medios y modos de comunicación; forma por lo tanto parte de la Zona Metropolitana del Valle de México, el conglomerado de ciudades más grande del país. La capacidad de su infraestructura y servicios rebasa la cobertura municipal, ya que no sólo es una ciudad de paso, sino un importante polo de atracción que ofrece ventajas importantes, tanto para el crecimiento económico, como para la articulación de políticas de desarrollo social y productivo, entre las que destacan la presencia de actores dinámicos en los sectores sociales, económicos y productivos; un tejido social que aún mantiene buenos niveles de cohesión; una escala urbana que permite la identidad y un gobierno local con una visión de progreso, modernización de la gestión y compromiso social. Bajo estas circunstancias, y aún cuando el ámbito de la competencia es sólo la jurisdicción municipal, la problemática local obedece a la dinámica de crecimiento y desarrollo de la región.

Es en este escenario, donde se inscribe el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez; en la propuesta de un modelo de ordenamiento de los asentamientos humanos y del territorio, que dicte las grandes líneas de desarrollo, para que con apoyo de otros instrumentos y la participación corresponsable de los tres niveles de gobierno y la sociedad en su conjunto, se promueva la eficiencia de la ciudad y la gestión urbana y social sostenible, acorde con las necesidades actuales y futuras de los actores que en ella intervienen, procurando siempre el bienestar y la equidad social.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan es la expresión de la voluntad del Gobierno Municipal de ordenar la ciudad, regular su crecimiento, potenciar el desarrollo humano, impulsar las actividades económicas, y pugnar por el rescate y la conservación del medio ambiente, con el objetivo primordial de mejorar la calidad de vida de los naucalpenses.

1. Antecedentes y fundamentación jurídica

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, se constituye como el instrumento técnico – jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

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

El presente Plan establece las disposiciones normativas que permitirán planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; determinando los lineamientos técnicos y jurídicos aplicables que garanticen para Naucalpan un desarrollo sustentable, homogéneo y armónico en los ámbitos urbano, social, ambiental y económico.

1.1 Alcances del Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Por las características propias de este instrumento, el Plan se presenta en dos grandes protocolos: el primero un documento de texto y el segundo un documento gráfico. El primero resulta de la investigación, estudio, análisis y síntesis de la problemática de Naucalpan; las propuestas y planteamientos que coadyuven para reorientar el desarrollo y alcanzar un municipio equilibrado, ordenado y sustentable, apoyado en normas y disposiciones precisas de observancia general. El segundo es la interpretación de todo lo anterior en una cartografía municipal.

1. **Antecedentes y Fundamentación Jurídica.** Contiene los aspectos de interés general tales como la motivación, alcances, objetivos que se persiguen a nivel general y específicos, delimitación del Municipio y la fundamentación jurídica en los niveles Federal, Estatal y Municipal de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

2. **Diagnóstico**. Describe una síntesis de la conformación del municipio, en términos de su medio ambiente natural, social, económico y urbano.

3. **Prospectiva**. Establece el escenario de crecimiento y conformación del municipio, a partir de proyecciones utilizando indicadores de tendencias históricas hasta el momento actual.

4. **Políticas**. Establece las políticas municipales en materia de desarrollo urbano, de acuerdo a su vocación y función intra e interurbana, tendientes a lograr un adecuado ordenamiento urbano.

5. **Estrategia**. Define la imagen objetivo del municipio y establece los lineamientos para orientar el desarrollo urbano, clasificando las áreas del municipio, zonificando su territorio y definiendo categorías del suelo que agrupan los usos y destinos del suelo que se permiten, todo ello acorde con la imagen objetivo establecida.

6. **Normatividad**. Comprende las disposiciones generales; clasificación del territorio, su crecimiento y división distrital; los planos que integran el Plan; la Tabla General de Usos del Suelo, las normas urbanas para el aprovechamiento del predio; la regulación del uso y destino del suelo; las normas de estacionamientos; derechos de vía, zonas de preservación y restricciones; y demás disposiciones normativas complementarias, las cuales deberán ser observadas para asegurar el objetivo del presente Plan.

7. **Programas.** A través de estos se busca el logro de los objetivos específicos planteados, de acuerdo a las acciones generales en áreas definidas del territorio municipal priorizadas en este Plan, buscando su aplicación e indicando los plazos para su ejecución pudiendo ser corto, mediano, largo y permanente.

8. **Instrumentación.** Enmarca los de tipo fiscales y financieros, técnico jurídico, de coordinación y concertación, asi como los mecanismo de evaluación, con la finalidad de facilitar el cumplimiento del presente Plan.

9. **Anexo Cartográfico**. Contiene los planos de Diagnóstico y Estrategia dentro de los que se incluyen además de los generales los correspondientes a Uso de Suelo – Distritos Área Urbana, Uso de Suelo – Distritos Área Urbanizable Programada, Usos de Suelo – Distritos Mixtos Áreas Urbanizable no programada y no urbanizable, Distrito Área Urbanizable No Programada, Uso de Suelo – Distritos Pueblos, Uso de Suelo – Distrito Área No Urbanizable; los planos de restricciones federales y estatales – Distritos Área Urbana; y los planos de los proyectos viales puntuales.

10. **Anexo Metodológico y Estadístico.** Se describe la metodología desarrollada en la cual se baso la elaboración del presente Plan, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, basándose en la normatividad urbana vigente e investigación documental, estadística, en campo y consulta de casos análogos y experiencias de diferentes Planes y Programas a nivel estatal y regional.

11. **Epilogo.** Se define la clasificación del anexo cartográfico.

1.2 Objetivos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Objetivo general

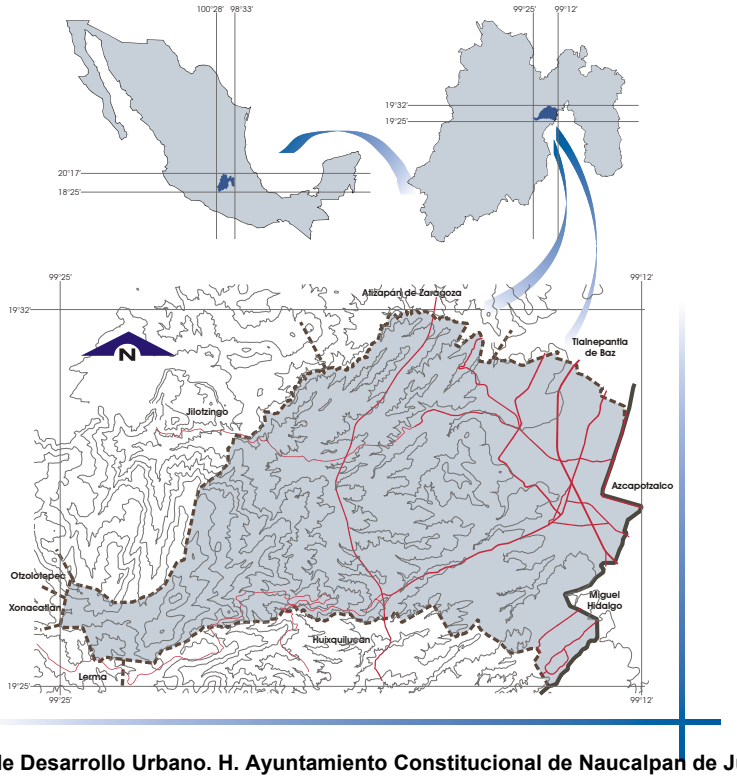
Ordenar el territorio municipal de Naucalpan de Juárez, a través de la regulación de usos y destinos del suelo, así como la consolidación de los centros de población que conlleve a una planeación territorial sustentable, tomando en cuenta los aspectos, medio ambiental, social – cultural, económico y político – jurídico, en el sistema de planes y programas de desarrollo urbano.

Objetivos específicos

- Coadyuvar a la conservación de las áreas naturales protegidas, zonas boscosas y verdes del territorio municipal, buscando la preservación y ampliación de estas áreas, elevando la calidad de vida a nivel municipal y regional.
- Controlar el crecimiento urbano en las áreas ejidales y en el parque otomí mexica.
- Asignar categorías de usos y destinos del suelo, conforme a las características sociales y económicas de la población, así como de las características físicas – espaciales del territorio, buscando una planeación territorial sostenible.
- Potencializar la localización de los polos de desarrollo existentes, así como propiciar nuevos polos de desarrollo económico y financieros atractivos a nuevas inversiones locales, regionales y nacionales.
- Contar con un instrumento técnico normativo enfocado al ordenamiento, regulación, consolidación y planeación del territorio municipal, congruente con la realidad física, espacial, ambiental, social y económica del territorio municipal.
- Coadyuvar a la ampliación, mejoramiento y reestructuración de la cobertura vial existente, conformando un sistema vial a nivel local y regional funcional y de conectividad regional.
- Consolidar los centros de población y grandes baldíos, inmersos en la estructura urbana del municipio, de acuerdo a su capacidad de infraestructura vial, hidráulica, sanitaria y de redes de energía, potenciando su localización y entorno urbano.
- Participar en el mejoramiento de la calidad de vida, de los habitantes naucalpenses de mayor vulnerabilidad económica, normando usos de suelo habitacional con comercio integrado a la vivienda, buscando la inclusión social productiva a nivel municipal e influencia regional.
- Identificación y regulación de los asentamientos humanos irregulares, buscando la factibilidad para su relocalización en caso de encontrase en zonas federales y de riesgo, e incorporarlos al desarrollo urbano sostenible, ofreciéndoles certeza jurídica en la tenencia de la tierra.

1. 3 Delimitación del municipio

Figura N° 1 Localización Municipal



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

El municipio de Naucalpan de Juárez está ubicado en las siguientes coordenadas:

- **Coordenadas geográficas**

19°31'18'' y 19°23'06'' latitud y 99° 12'48'' y 99°25'42'' longitud. Realizando la conversión de grados-minutos a escala decimal, para establecer las coordenadas extremas de la ubicación poligonal del municipio; tenemos que estarían dadas en: -99.41 longitud, 19.41 latitud suroeste, -99.21 longitud, 19.54 de latitud noreste.

- **Extensión territorial**

La superficie municipal es de 155.7 km^2 lo que representa el 0.7 % de la superficie del Estado de México.

- **Colindancias**

Al norte con Atizapán, al noreste con Tlalnepantla, al este con Azcapotzalco (Delegación política territorial del D.F.), al sur este con Miguel Hidalgo (Delegación política territorial del D.F.), al sur con Huixquilucan, al suroeste con Lerma y Xonacatlan y al oeste con Jilotzingo.

1.4 Fundamentación jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Las disposiciones contenidas en el presente Plan son causa de utilidad y orden públicos e interés general, siendo el instrumento técnico normativo que rige el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

1.4.1 Marco jurídico de nivel federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 confiere a los Municipios –en los términos de las respectivas leyes federales y estatales la facultad para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; asimismo, la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación municipal y los planes de desarrollo urbano municipal, igualmente los faculta tanto para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas, como para la participación en la formulación de los planes de desarrollo regional, así como para autorizar controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

Ley de Planeación Federal, cuyas disposiciones son de orden público e interés social, dan a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática abriendo espacios de participación y consulta a los diversos grupos sociales estableciendo como documento rector el Plan Nacional de Desarrollo.

Ley General de Asentamientos Humanos, en su Artículo 9 otorga a los municipios en el ámbito de sus jurisdicciones entre otras, las atribuciones para formular, aprobar y administrar los planes o programas de desarrollo urbano, de centros de población y los derivados de éstos, así como para regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de aquellas áreas y predios ubicados en los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes municipales de desarrollo urbano.

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece en su artículo 6 fracción X que el ordenamiento ecológico local se llevará a cabo a través de los correspondientes planes de desarrollo urbano.

1.4.2 Marco jurídico de nivel estatal

La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México,** en sus artículos 122, 123 y 139 otorga a los ayuntamientos de los municipios las atribuciones que establece la Constitución Federal, esta Constitución y demás disposiciones legales aplicables; estas facultades se ejercerán de manera coordinada con el Gobierno del Estado de acuerdo con los planes y programas federales estatales, regionales y metropolitanos, sustentados con base en el Plan de Desarrollo del Estado de México que forma parte del Sistema Estatal de Planeación Democrática; también les confiere la atribución de desempeñar facultades normativas para el cumplimiento de las disposiciones de observancia general aplicables.

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

Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, establece que sus disposiciones son de orden público e interés social; destaca entre sus normas un Sistema de Planeación y participación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y sus Municipios, de los grupos sociales y sus habitantes, para la elaboración, ejecución y evaluación de los planes de desarrollo municipales del Estado de México.

Ley Orgánica Municipal del Estado de México, en su artículo 31 fracción I confiere atribuciones a los ayuntamientos para expedir y reformar disposiciones administrativas de observancia general dentro del territorio municipal que sean necesarias para su organización, prestación de los servicios públicos y, en general, para el cumplimiento de sus atribuciones.

Código Administrativo del Estado de México, en su Libro Quinto, titulado “Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población” fija las bases de la planeación, regulación, control, vigilancia y fomento al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en la entidad.

Su artículo 5.10 en sus fracciones I y XX confiere a los municipios la atribución para elaborar, aprobar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano, así como para expedir los reglamentos y disposiciones administrativos que fueren necesarios para ordenar el desarrollo urbano del municipio, de conformidad con lo dispuesto por este libro y su reglamentación.

En los artículos 5.21, 5.23, 5.24 y 5.28 se prevé el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y determina que éste se integra con el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales con la participación social, entre los que se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano,** estableciendo su integración, contenido y vinculación entre sí con otros instrumentos de planeación como el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el Plan Regional de Desarrollo Urbano del valle de Cuautitlan-Texcoco, Plan de Centro de Población Estratégico y Planes Parciales, y precisa el procedimiento para la elaboración, aprobación, publicación e inscripción de los planes municipales de desarrollo urbano. Destaca en su contenido la confluencia de materias que resulten necesarias para imprimirle un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable del Estado.

Código para la biodiversidad del Estado de México, tendrá como intención primordial reconocer que la Biodiversidad es un universo que abarca absolutamente a cada una de las actividades humanas, tanto las sociales, privadas, públicas, biológicas, químicas, físicas, políticas, económicas.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM), cuyo objetivo principal es el de determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en el territorio, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnostico de sus condiciones ambientales; regular fuera de los centros de población, los usos de 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.

1.4.3 Marco jurídico de nivel municipal

El Bando Municipal 2007, establece que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, el Ayuntamiento contará con las facultades y atribuciones que le señale la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes que de ella deriven y demás disposiciones del ámbito local y municipal de la materia.

El Reglamento del Ordenamiento Territorial de lo Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, determina 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.

2. Diagnóstico

2.1 Medio físico, vocación y potencialidad del territorio

2.1.1 Condiciones geográficas

Clima

El clima predominante en el municipio de Naucalpan es el templado con verano fresco y largo, que a su vez se divide en tres subtipos que se diferencian por el grado de humedad y temperatura.

El subtipo climático que predomina en el 47% del territorio municipal es el templado subhúmedo con un grado intermedio de humedad y lluvias en verano.

En la zona central del territorio municipal el subtipo prevaleciente es el templado subhúmedo con un cociente de humedad mayor y lluvias en verano.

En la región oeste del municipio el subtipo climático es semifrío subhúmedo con lluvias en verano.

Tabla Nº 1 Tipo y subtipo de clima

Tipo / Subtipo de clima	Símbolo	% De la superficie Municipal
Templado subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media	**C(W1)**	**47%**
Templado subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad	**C(W2)**	**41%**
Semifrío subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad	**C(E)(W2)**	**12%**

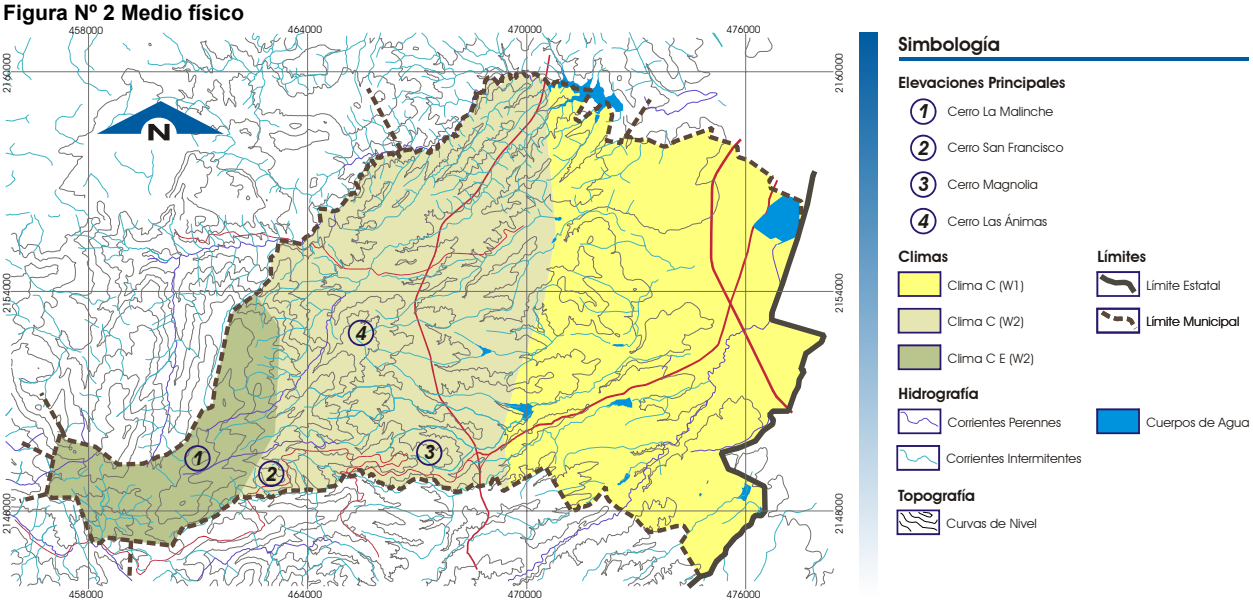
La temperatura media anual fluctúa entre los 12°C y los 18°C La temperatura media del mes más frío se ubica entre los -3°C y los 18°C y la media del mes más caluroso, entre los 6.5°C y los 22°C. La oscilación térmica anual de las temperaturas medias mensuales varía entre los 5°C y los 7°C.

El régimen de lluvias es de verano, la precipitación promedio anual es de 972.2 mm (en la estación meteorológica Presa Totolinga) aumentando hasta 1,000 mm al este y disminuyendo hasta el intervalo 600-700 mm al oeste. La humedad relativa promedio anual es de 70% con valor máximo de 81%, registrado durante los días de mayor precipitación pluvial, mientras que el valor mínimo se ubica en 45%, en el invierno.

Los vientos predominantes entre enero y abril son de dirección noroeste, mientras que de mayo a diciembre prevalecen los de dirección noreste, la velocidad promedio anual es del orden de los 3.0 m/seg.

Finalmente, en la zona de mayores pendientes, el clima es Semifrío Subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad. Esta zona corresponde a región del extremo suroeste del municipio.

Figura Nº 2 Medio físico



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

Orografía y Geomorfología

Naucalpan se encuentra ubicado en la Provincia Fisiográfica Eje Neovolcánico, a la cual pertenece la subprovincia, Lagos y Volcanes de Anáhuac. El 29% de la superficie municipal está compuesto por sierras, el 38% por lomeríos y el 33% lo constituyen Llanuras.

El Municipio se ubica entre los 2,300 y los 3,450 metros sobre el nivel del mar (msnm). El área urbana consolidada coincide con la zona de menores pendientes, mientras que la topografía más accidentada se ubica al oeste y suroeste del territorio, principalmente en la zona del Parque Estatal Otomí-Mexica.

Tabla Nº 2 Elevaciones más importantes

- Nombre de la elevación	Altura msnm
- Cerro La Malinche	3,450 msnm
- Cerro San Francisco	3,210 msnm
- Cerro Magnolia	2,750 msnm
- Cerro Las Ánimas	2,690 msnm

Hidrología

Aguas superficiales: El 97% de la superficie del territorio municipal de Naucalpan, de acuerdo a la nomenclatura en uso por la Comisión Nacional del Agua (Conagua) y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), se ubica dentro de la Región Hidrológica PÁNUCO; Subcuenca Lagos Texcoco y Zumpango, la cual pertenece a la cuenca Río Moctezuma. El resto de la superficie municipal (3%) corresponde a la Región Hidrológica Lerma-Santiago.

Dicha cuenca comprende cuerpos de agua destinados al riego, principalmente las presas Huapango, Santa Clara, Danxhó y Thaxhimay, así como las presas Madín, Totolica y Zumpango destinadas al uso urbano e industrial; abastece a la mayor parte de la industria y la población del centro de México, consumidora de grandes cantidades de agua. Además de suministrar agua a Naucalpan, abastece a los municipios de Nezahualcóyotl, Ecatepec, Tlalnepantla de Baz, Atizapán de Zaragoza, Cuautitlán, Tepotzotlán y Nicolás Romero.

El sistema hidrológico de Naucalpan es escaso. La mayor parte de las masas de agua superficiales se encuentran contaminadas en grado variable, entre medio y alto, como resultado de las descargas domésticas e industriales que en ellas son vertidas con poco o nulo tratamiento.

Aguas subterráneas: El principal volumen de recarga por precipitación pluvial se ubica en la zona de la Sierra de Los Remedios, que bordea el valle por el límite occidental y es considerada una zona de permeabilidad alta.

Según Decreto Presidencial del 21 de julio de 1954, este acuífero se encuentra bajo veda de extracción rígida; el Decreto recomendó no incrementar la explotación acuífera para ningún fin o uso, como medida de control de la sobreexplotación a que previamente fue sometido. Actualmente esta fuente se considera en equilibrio. La zona se ha mantenido libre de contaminación dado que su profundidad de aportación es menor a 130.0 metros bajo el nivel del terreno (m.b.n.t.), el nivel estático promedio se encuentra a 75.0 m.b.n.t. y el nivel dinámico promedio a 145.0 m.b.n.t.

Flora y Fauna

Debido a la dinámica urbana e industrial del municipio, es difícil encontrar en la actualidad una gama extensa de especies naturales. Las principales especies maderables son: oyamel, ocote, pino, cedro, encino y eucalipto. Entre los frutales se destaca la presencia de ciruelo, manzano, durazno, pera y capulín. En las áreas naturales que aún se conservan existen bosques de pino, oyamel y encino. En el Parque Nacional de Los Remedios se encuentran abundantes poblaciones de eucalipto.

El hábitat de la fauna propia de la región -debido a los daños ambientales- se ha constreñido a las partes altas de la zona poniente del municipio y en la actualidad la existencia de especies de este tipo es realmente escasa. Se encuentran algunas especies de pequeños mamíferos como ardillas, tlacuaches, así como insectos, reptiles y aves pequeñas como cardenales, palomas y dominicos, fundamentalmente.

2.1.2 Estructura y formación de los suelos

Geología

Geológicamente el territorio de Naucalpan está formado por rocas del período Terciario de la era Cenozoica, y en menor medida, del período Cuaternario. La mayor parte de las rocas son ígneas extrusivas, volcanoclásticas y sedimentarias.

2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo

Clasificación del territorio

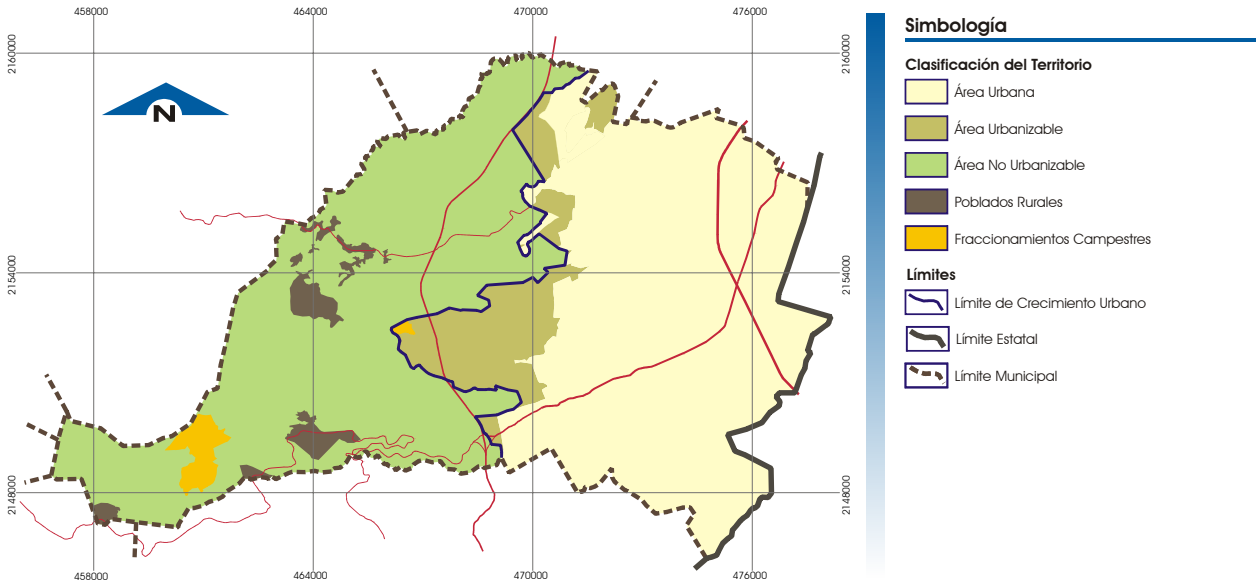
Dadas las características del uso del territorio, el municipio se clasifica actualmente en las siguientes áreas:

Tabla Nº 3 Superficie de la clasificación del territorio

Superficie Municipal	**15 570 ha**	**100.00%**
Área urbana	6,759.87 ha	43.42%
Área urbanizable	1,677.61 ha	10.77%
Área no urbanizable	7,132.52 ha	45.81%

Fuente: Bando Municipal 2005 y Cartografía Municipal 2004

Figura Nº 3 Clasificación del territorio



Fuente: Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, 1993

El área urbana se localiza al este del municipio, ocupa el 43.8% del territorio municipal; el área urbanizable está formada por una franja irregular de norte a sur en la parte central del municipio e incluye un fraccionamiento campestre; y el área no urbanizable, lo constituye fundamentalmente toda la parte oeste del municipio, la mayor superficie son tierras ejidales que permanecen ociosas e improductivas, los pocos cultivos existentes son para el autoconsumo, situación que ha propiciado la ocupación y venta ilegal de terrenos dedicados a vivienda informal. En esta área se ubican los dos poblados rurales y el fraccionamiento campestre Villa Alpina.

2.1.4 Alteraciones al medio natural

El sistema hidrológico natural se conforma por 26 elementos, entre presas, ríos y corrientes intermitentes, los cuales en su mayoría están contaminados. Se estima que un elevado porcentaje de la contaminación de los cuerpos de agua se debe a descargas sanitarias domésticas y el resto se debe al vertido de desechos de procesos industriales y desechos sólidos que la misma población arroja a los cauces de manera indiscriminada.

Buena parte de las barrancas existentes en el área urbana, se encuentran invadidas por asentamientos humanos irregulares y presentan un alto grado de deterioro ambiental, debido a la ausencia de drenaje y a la deforestación que los asentamientos provocan.

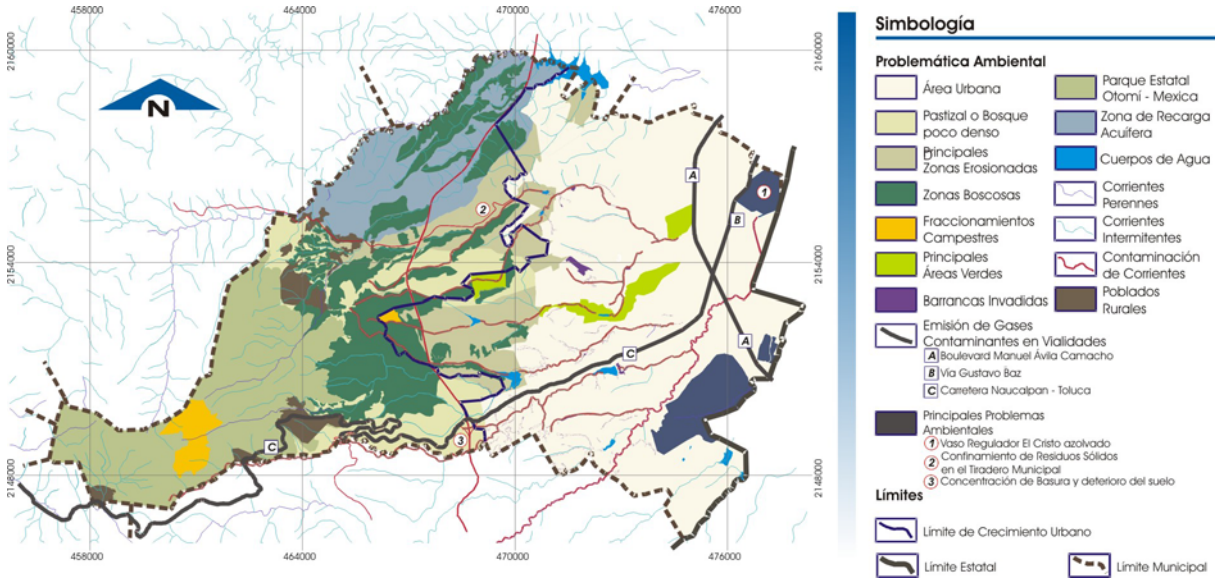
Los puntos considerados de *contingencia ambiental* dentro del municipio son el vaso regulador El Cristo, actualmente azolvado; el tiradero de Rincón Verde, la zona del Castillo, en San Francisco Chimalpa, explotada como banco de materiales y tiradero de escombro y basura.

En el caso de la contaminación por emisión de gases a la atmósfera, los puntos de contingencia corresponden con las arterias viales más importantes del municipio: el Boulevard Manuel Ávila Camacho, la carretera Naucalpan-Toluca que se interconecta con el Boulevard Luis Donaldo Colosio y posteriormente con la Avenida Gustavo Baz y la vía Dr. Gustavo Baz Prada. Esta problemática

deberá ser atendida paralelamente con una visión metropolitana por los niveles superiores de planeación, dado que buena parte de la polución se debe al flujo vehicular que cruza el municipio proveniente del Distrito Federal y de otros municipios conurbados.

El medio ambiente y los ecosistemas han sufrido históricamente severas transformaciones de degradación y eliminacion ocasionadas fundamentalmente por el crecimiento desordenado de la mancha urbana y la ocupación irregular del suelo.

Figura Nº 4 Alteraciones al medio ambiente



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

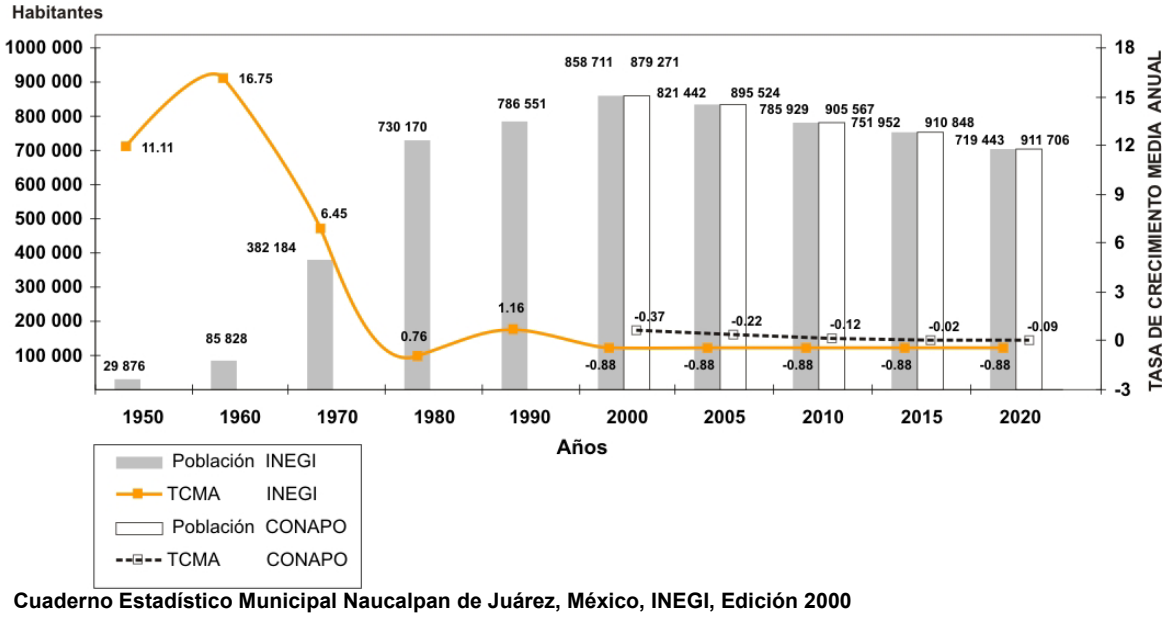
2. 2 Características demográficas y socioeconómicas

2.2.1 Aspectos demográficos

Según resultados definitivos del II Conteo de Población y Vivienda 2005 del INEGI, existían 821, 442 habitantes, siendo que en el XII Censo de Población y Vivienda realizado por el INEGI, Naucalpan tenía en el año 2000 un total de 858 711 habitantes, lo que hace de éste, el tercer municipio más poblado del Estado de México, después de Ecatepec y Netzahualcóyotl. Para el año 2005, la población de Naucalpan representa el 5.86% de la población de todo el Estado. El porcentaje de participación de la población del municipio respecto del Estado de México se ha reducido, dado que en 1990, la población naucalpense representaba el 8.01% del total estatal.

Para la segunda mitad del siglo XX la dinámica de la población en Naucalpan siguió una tendencia creciente, con tasas de crecimiento medias anuales que hasta los años setentas fueron muy altas, tal como se muestra en la gráfica; sin embargo el ritmo de crecimiento poblacional ha disminuido notablemente hasta alcanzar en el primer lustro de este siglo una tasa de crecimiento media anual de -0.88

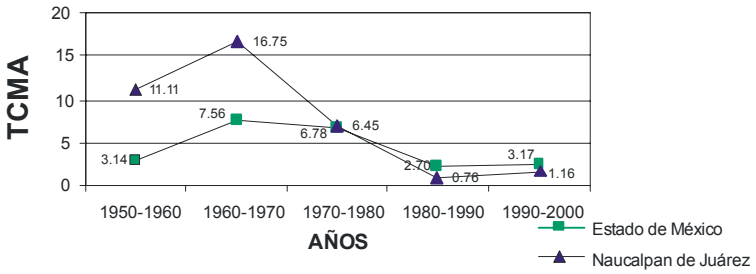
Gráfica Nº 1 Crecimiento de la población de Naucalpan 1950-2020



Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal Naucalpan de Juárez, México, INEGI, Edición 2000
XII Censo de Población y Vivienda, INEGI
II Conteo de Población y Vivienda 2005, INEGI
Proyecciones de la Población de México 2000-2050, CONAPO

La Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) del municipio ha tenido fluctuaciones significativas desde el año 1950. Luego de un período de crecimiento explosivo comenzó a descender paulatinamente hasta alcanzar en la década de los noventa, valores muy bajos. Entre 1990 y el 2000 la tasa fue de -0.88. Si se compara con la tasa de crecimiento media anual del Estado de México, se puede apreciar que hasta la década de los 60 Naucalpan tuvo un ritmo de crecimiento superior al del Estado de México en su conjunto; durante la década de los 70 el crecimiento poblacional de Naucalpan se equiparaba al del Estado de México y a partir de la década de los 80 ha venido disminuyendo considerablemente su tasa de crecimiento en relación con los valores de la entidad.

Comparativo TCMA Naucalpan y Estado de México. 1950-2000



Gráfica Nº 2 Tasa de Crecimiento Media Anual, Naucalpan y Estado de México

El crecimiento histórico del municipio se produjo fundamentalmente por la migración. Se ha calculado que alrededor del 53.1% de la población ha inmigrado desde otras regiones del país, fundamentalmente desde el Distrito Federal. Esta situación fue probablemente provocada porque la vocación industrial de Naucalpan ofrecía más y mejores posibilidades de empleos, además su ubicación respecto al D.F. y las condiciones de vida que ofrecía la hicieron preferible como lugar de habitación.

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal Naucalpan de Juárez, México, INEGI, Edición 2000
XII Censo de Población y Vivienda, INEGI

Este fenómeno migratorio se ha presentado en la mayor parte de los municipios conurbados al Distrito Federal; aunque la tendencia ha disminuido, se observa que la migración hacia el municipio decreció notablemente en los últimos años.

Tabla Nº 4 Estructura de la población según género

	Población	*%*
Total Población	821,442	100
Hombres	398,451	48.51
Mujeres	422,991	51.49

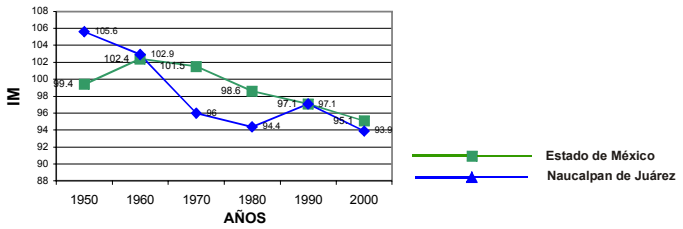
Según datos de los resultados definitivos del II Conteo de Población y Vivienda 2005, la población de Naucalpan es en un mayor porcentaje masculina.

El índice de masculinidad del municipio es de 93.98; es decir, hay alrededor de 94 hombres por cada cien mujeres. Esta composición de la población demanda políticas específicas de apoyo para las mujeres tanto en el Plan de Desarrollo Municipal, como en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Fuente: INEGI. Estado de México resultados definitivos II Conteo de Población y Vivienda 2005

El índice de masculinidad en el Municipio de Naucalpan ha venido disminuyendo paulatinamente en los últimos cincuenta años y se ha mantenido por debajo de los índices del Estado de México, desde el año 1960. Este comportamiento no solamente indica un aumento de la población femenina, sino que habla de las características de la actividad económica de la localidad, el énfasis de la actividad textil y el crecimiento de la rama maquiladora dentro del sector manufacturero, así como la pujanza del sector comercial y de servicios; actividades que se caracterizan por emplear mayoritariamente mano de obra femenina.

Gráfica Nº 3 Índice de Masculinidad (IM), comparativo municipal y estatal, 1950-2000



AÑO	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
1950	29876	15347	51.37	14529	48.63
1960	85828	43525	50.71	42303	49.29
1970	382184	187185	48.98	194999	51.02
1980	730170	354627	48.57	375543	51.43
1990	786551	387272	49.24	399279	50.76
1995	839723	409423	48.76	430300	51.24
2000	839723	409423	48.76	430300	51.24
2005	821442	398451	48.51	422991	51.49

FUENTE: INEGI. Estado de México, resultados definitivos VII, VIII, IX, X, XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980 1990 y 2000. Para 1995 y 2005; INEGI, I y II Conteo de Población y Vivienda, Cuaderno Estadístico Municipal Naucalpan de Juárez, México, INEGI, Edición 2000

Distribución de la población por grandes grupos de edad Año 2005

Tabla Nº 5 Estructura de edades

	Población 2005	*% que representa del total*		*Población 2000*
Total	821,442	100	100	858,711
0-14	214,815	26	28	243,213
15-64	529,317	64	65	551,677
65 y más	45,132	6	4	37,281
No especificado	32,178	4	3	26,540

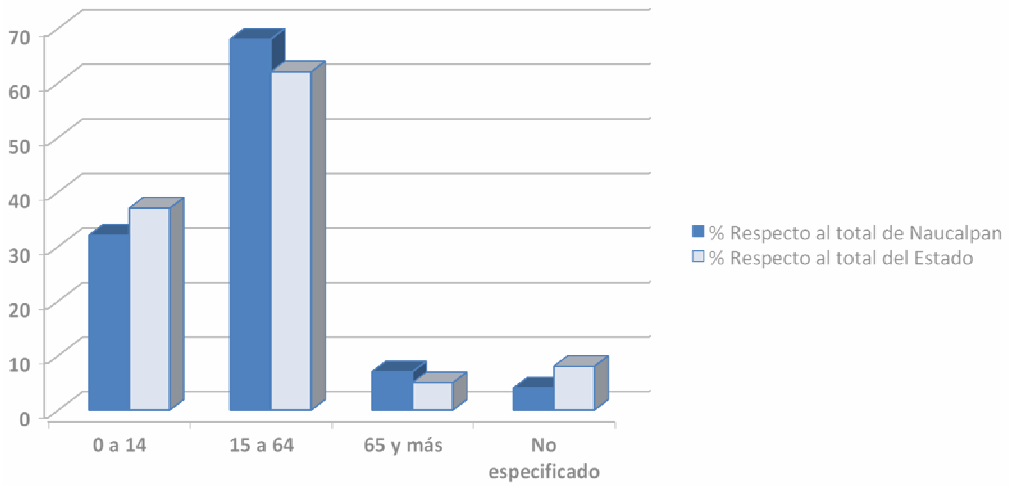
La población del Municipio de Naucalpan es fundamentalmente joven. La edad promedio está alrededor de los 20 a los 24 años. Sin embargo, si se comparan las cifras de los grupos de edad del año 2005 con los del 2000, se aprecia que existe una ligera tendencia al envejecimiento de la población en el municipio.

Esta tendencia es también apreciable cuando se comparan los datos municipales con la estructura de edades del Estado de México.

Fuente: XII Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2000, Resultados definitivos II Conteo de Población y Vivienda 2005

Como se observa en la gráfica siguiente, en el grupo de edad de 0 a 14 años, Naucalpan tiene porcentajes menores que el Estado, mientras que sucede lo contrario en los grupos de edad entre 15 y 64, donde Naucalpan tiene comparativamente un 4% más de población adulta que el Estado. Esta ligera tendencia al envejecimiento de la población redundará en el largo plazo en una disminución de la oferta de fuerza de trabajo local.

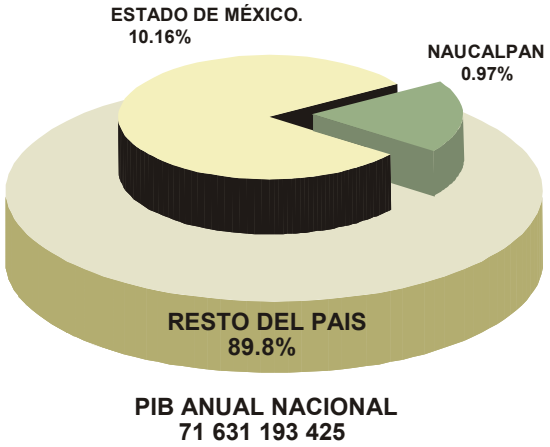
Gráfica Nº 4 Estructura de la población por grandes grupos de edades, comparativo municipal y estatal



En lo que se refiere a los niveles de instrucción de la población de Naucalpan, el comportamiento de los indicadores es alentador, dado que más del 95.7% de la población es alfabeta y los índices de escolaridad están alrededor del 95%. Para 1990, el 58% de la población con más de 15 años había sobrepasado la instrucción primaria, el 16% tenía secundaria terminada y el 33% instrucción media superior. El índice de analfabetismo de la población mayor de 15 años es de apenas 4.3%. El grado promedio de escolaridad en el municipio de Naucalpan es 8.93 grados de escolaridad, prácticamente secundaria terminada, lo cual representa casi un grado más que el Estado de México que es de 8. 03 grados de escolaridad.

2.2.2 Aspectos económicos

Gráfica Nº 5 Producto Interno Bruto Municipal (PIB)



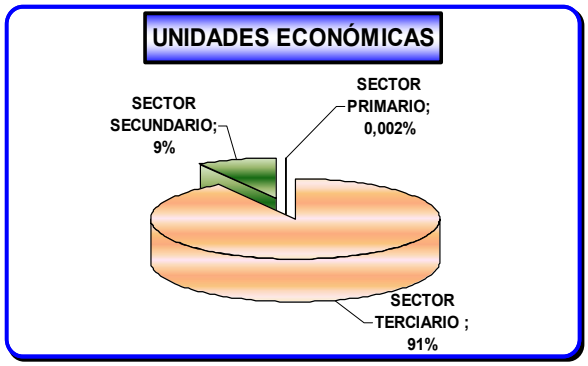
Fuente: Dirección General de Desarrollo y Fomento Económico. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

El Producto Interno Bruto del Municipio de Naucalpan para el año 2000 ascendía a la cifra de $ 691,262,352 millones de pesos lo que representa aproximadamente el 9.49% del PIB del Estado de México y el 0.97% del producto interno bruto de la nación.

La participación porcentual del PIB de Naucalpan en el PIB Nacional lo sitúa como uno de los municipios que mayores aportes hace a la economía del país, en el sentido de que su porcentaje de contribución es mayor que el de algunas entidades de la República, tales como Tlaxcala, Zacatecas, Baja California Sur, Nayarit y Colima, entre otras.

En lo que se refiere al Producto Interno Bruto Per Cápita se ha calculado que el mismo es de aproximadamente 8,211 dólares anuales (aproximadamente 83 752 pesos anuales), estando por encima del PIB per cápita del Estado de México en su totalidad, que es de 5,672 dólares anuales e incluso por encima del país que en promedio es de 7,495 dólares. La cifra del producto interno bruto per cápita del municipio es significativa porque está por encima del promedio de 21 estados de la República Mexicana.

Gráfica Nº 6 PIB de Naucalpan por sector de actividad, 2003



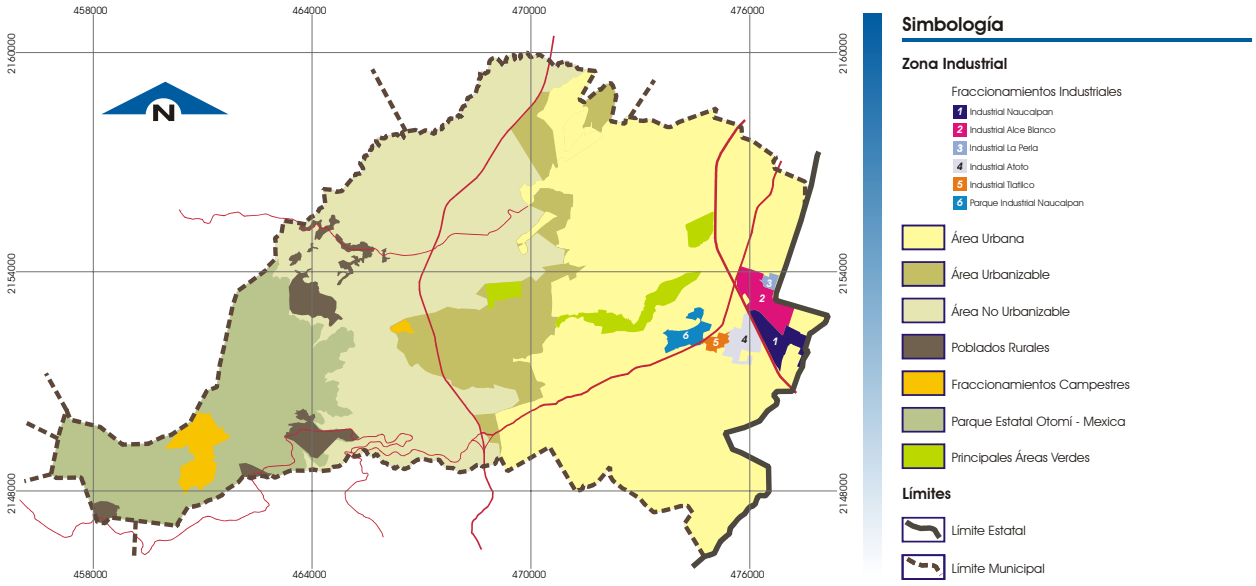
Producto Interno Bruto de Naucalpan por sector de actividad

La dinámica económica de Naucalpan se basa principalmente en el sector terciario, en tanto que las actividades del sector secundario y primario representan el menor porcentaje de ingresos en el municipio. El 99.99 % del PIB de Naucalpan se genera en los sectores secundario y terciario, teniendo mayor peso el sector terciario evidenciando la vocación comercial y de servicios del municipio.

Sector Industrial

En el 2001, según datos de la Dirección General de Desarrollo y Fomento Económico del Ayuntamiento, Naucalpan contaba con un total de 1,418 establecimientos industriales con licencia de funcionamiento, lo que representa el 14% del total de las industrias, la mayor parte de ellas ubicadas en la zona industrial que se compone de 6 fraccionamientos industriales, como se observa en la figura siguiente.

Figura Nº 5 Zona industrial



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

La zona industrial presenta una mezcla importante de usos de suelo, entre los que están el habitacional, el comercial y los servicios, tanto básicos como especializados. Esta zona tiene una densidad de población bruta de 66.0 hab/ha.

Es notable el conflicto vial que se genera en la zona industrial, ya que no cuentan con áreas al interior del predio diseñadas para alojar sus vehículos y llevar a cabo maniobras de carga y descarga por lo que utilizan la vía pública para dichos fines, obstruyendo considerablemente el tránsito peatonal así como el vehicular.

Otra característica de esta zona es la antigüedad de sus construcciones que no responden adecuadamente a los requisitos modernos de la industria, particularmente en los fraccionamientos industriales al poniente del Boulevard Manuel Ávila Camacho; la zona tiene un importante número de bodegas de productos terminados para cuyo desalojo resulta insuficiente la vialidad.

Dentro de este contexto, puede afirmarse que la zona se ha deteriorado y se encuentra subutilizado el suelo, sobre todo, si se tiene en cuenta su privilegiada localización junto al corredor vial más importante del país que comunica al centro de la república con el

Bajío y de allí hasta el norte e incluso a los Estados Unidos Norteamérica, por lo que será necesario plantear esquemas de regeneración y reordenamiento de la zona para que su estructura e infraestructura urbana respondan a la dinámica moderna del sector.

La composición del sector industrial obedece a siguiente estructura:

Tabla No. 6 Composición del sector industrial

Subsector	Total empresas	% del total
Alimentos	387	27.29
Metal-Mecánica	292	20.59
Textil	166	11.7
Madera	146	10.29
Manufactura	105	7.4
Impresión	75	5.28
Plásticos	71	5.0
Químico-Farmacéutico	66	4.65
Eléctrico-Electrónico	39	2.75
Varios	63	4.49
Construcción y Minería	8	0.56

Dentro del sector industrial el giro de alimentos es el que cuenta con mayor número de empresas, abarcando casi un 28% del total seguido por las ramas metal-mecánica y textil, con más de un 20% y casi un 12% respectivamente, por lo que estas tres ramas suman casi el 60% del total.

La rama de la industria maquiladora de exportación ha ganado gran importancia dentro de la economía municipal reportando crecimientos muy significativos. La tabla siguiente ilustra el impulso que ha ganado este sector en los últimos años.

Tabla No. 7 Crecimiento de la industria maquiladora en Naucalpan, 1995-1999

	1995	1999
Número de Establecimientos	**6**	**15**
Personal ocupado (promedio mensual)	**815**	**2,031**
Personal ocupado, (promedio por unidad económica)	**135.8**	**135.4**
Valor Agregado (miles de pesos)	**52,782**	**277,466**

Comercio y Servicios

Como ya se comentó este sector es el más importante toda vez que cuenta con comercios y servicios que van desde pequeños establecimientos que cubren demandas locales, hasta grandes tiendas y centros de servicios múltiples que brindan atención a altos volúmenes de usuarios, siendo todos éstos los generadores del 53% de los empleos en el municipio.

Según datos de la Dirección General de Desarrollo y Fomento Económico de Naucalpan en 2001 existían en el municipio un total de 4,276 establecimientos comerciales y 4,084 de servicios con licencia de funcionamiento, abarcando prácticamente todos los giros existentes, lo que sumado da un total de 8,360 establecimientos dentro de este del sector, lo que prácticamente representa 6 veces más establecimientos que en el sector secundario, lo que lo convierte en importante polo de atracción, para los habitantes de los municipios pertenecientes a la Zona Metropolitana del Valle de Cuautitlán-Texcoco y el Distrito Federal e incluso de ciudades como Querétaro y Toluca. Esto genera una gran cantidad de viajes-hombre y una importante derrama económica.

Tabla No. 8 Establecimientos con licencia de funcionamiento en Naucalpan, 2001

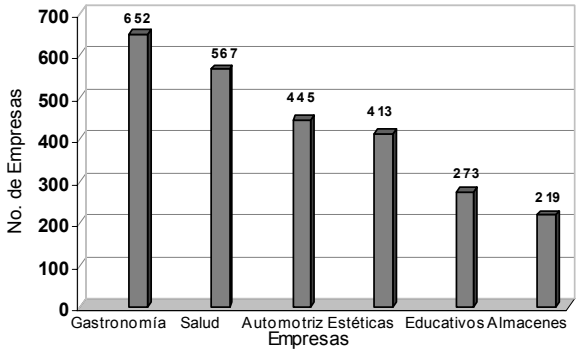
Sector	Numero de empresas	% Del total
Industria	**1,418**	**14.09**
Comercio	**4,276**	**42.49**
Servicio	**4,084**	**40.58**
Varios	**284**	**2.84**

Fuente: Dirección General de Desarrollo y Fomento Económico. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

Los establecimientos comerciales que mas proliferan en el municipio son los de abarrotes y comercios minoristas que representan más de la cuarta parte, con 1,537 establecimientos; sin embargo las papelerías, ferreterías y refacciones automotrices tienen también una alta presencia dentro Municipio.

La mayor parte de los establecimientos comerciales existentes en el municipio se dedican a las ventas minoristas provocando importantes movimientos de la población relacionados con esta actividad.

Gráfica No. 7 Número de empresas sector servicios



En el sector de los servicios, la gastronomía, la salud, las estéticas y salas de belleza, así como los talleres de mantenimiento y reparación automotriz ocupan los primeros lugares en cuanto a cantidad de empresas existentes en el municipio con más de 200 cada una.

Por su parte, el sector bancario del municipio tiene una gran importancia, toda vez que cuenta con una actividad financiera muy por encima de cualquier municipio del Estado de México, tomando en cuenta Toluca, la capital de la Entidad, lo que indica un gran desarrollo e impulso de esta actividad económica en Naucalpan.

Sector Agropecuario

El sector agropecuario de Naucalpan no es significativo en la economía del municipio, la agricultura es básicamente de autoconsumo, por lo que no es un sector que presente potencialidades reales para su desarrollo futuro.

Según datos del INEGI, en 1991 existían en el municipio un total de 1,915 unidades rurales de producción de las cuales 1,617 tenían actividad agropecuaria o forestal y ocupaban una superficie aproximada de 2,146 hectáreas, es decir pequeñas unidades de alrededor de 1.3 hectáreas en promedio.

Del total de unidades rurales el 90% cuenta con superficie de labor pero la mayor parte de ellas sólo tienen cultivos de temporal; es decir, el uso del riego y otras tecnologías es muy escaso. Como actividad generadora de empleo este sector tiene también poca significación si se tiene en cuenta que apenas da ocupación para un 0.7% de la Población Económicamente Activa.

En resumen, puede afirmarse que la actividad agropecuaria y forestal de municipio no tiene una gran participación dentro de la economía del mismo; durante años la mayor parte de las tierras han permanecido improductivas y en muchos casos han sido urbanizadas irregularmente siendo éste uno de los causas del desorden en el crecimiento de la ciudad.

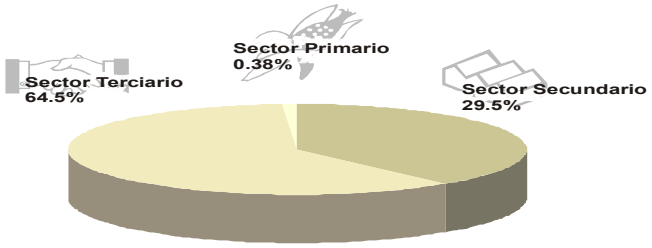
2.2.3 Aspectos sociales

Población Económicamente Activa (PEA)

Según datos del Censo del INEGI 2000, la Población Económicamente Activa de Naucalpan asciende a 337,452 personas lo que es equivalente al 52.63% del total de población mayor de 12 años. Para esa fecha, más del 98% de la PEA, 332,059 personas estaban ocupadas, por lo que la Tasa General de Desempleo es de 1.6% lo cual es un indicador favorable.

El mayor porcentaje de la PEA está ocupada en el sector terciario de la economía; es decir, en el comercio y los servicios se concentra el 64.5% de la población económicamente activa, mientras que en el sector secundario, es decir la manufactura y la industria, se emplea el 29.5 %. El sector primario es el que menor porcentaje de la PEA registra con un 0.38%. El resto no está especificado.

Gráfica Nº 8 Porcentaje de población ocupada por sector de actividad



Fuente: Dirección General de Desarrollo y Fomento Económico. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

La Población Económicamente Inactiva (PEI) del municipio asciende a 292,475 habitantes de los cuales el 72.5% son mujeres. La tabla siguiente muestra los datos de la población económicamente inactiva por sexos y según tipo de inactividad.

Tabla Nº 9 Población económicamente inactiva

Población Económicamente Inactiva	Ambos sexos	Hombres	% Hombres	Mujeres	% Mujeres
Total	292 475	80 696	27.5	211 779	72.5
Estudiantes	80 829	39 782	49.2	41 047	50.8
Labores domésticas	127 719	1 195	0.9	126 524	99.1
Jubilados y pensionados	15 857	11262	71	4 595	29
Incapacitados permanentes	2 003	1 253	62.6	750	37.4

Fuente: Dirección General de Desarrollo y Fomento Económico. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

Distribución del ingreso a la población económicamente activa

Como se aprecia en la tabla siguiente en Naucalpan se reproduce el esquema de polarización de la distribución de los ingresos del Estado de México y el país, en el sentido de que la mayor parte de la Población Ocupada tiene ingresos de 1 salario mínimo mensual, mientras que un pequeño porcentaje de la población recibe los mayores ingresos. Este es un fenómeno que se repite actualmente en la mayoría de las ciudades mexicanas y que genera una polarización social que se expresa además de forma espacial creando “polos” de ciudad contrastantes.

Otro aspecto importante es que en los rangos de distribución de menores ingresos se concentran los porcentajes mayores de mujeres, mientras que en la medida en que aumentan los niveles de ingresos los porcentajes de mujeres disminuyen con relación al de los hombres.

Tabla Nº 10 Distribución del ingreso de la población ocupada

Rango de distribución	Total	% de la PEA	Hombres	% Hombres	Mujeres	% Mujeres
Total población ocupada	332,056	100	215,316	100	116,740	100
No percibe ingresos	6,718	2.02	3,304	1.53	3,414	2.92
Hasta el 50% de 1 S.M.	4,509	1.36	1,668	0.77	2,841	2.43
Mas de 50% hasta menos de 1S.M.	16,980	5.11	7,374	3.42	9,606	8.23
1 Salario mínimo	128,237	38.61	80,997	37.62	47,240	40.47
Mas de 1 y hasta menos de 3 S.M.	57,768	17.4	40,827	18.96	16,941	14.51
De 3 hasta 5 S.M.	38,005	11.45	26,055	12.11	11,950	10.24
Mas de 5 y hasta 10 S.M.	29,526	8.89	20,398	9.47	9,128	7.82
Mas de 10 S.M.	23,595	7.11	18,486	8.59	5,109	4.38
No especificado	26,718	8.05	16,207	7.53	10,511	9

Fuente: Dirección General de Desarrollo y Fomento Económico. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

2.3 Desarrollo urbano

2.3.1 Contexto regional y subregional

De acuerdo con lo establecido por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, el Municipio de Naucalpan de Juárez es un centro regional muy importante del Estado de México que forma parte de la Región del Valle Cuautitlán – Texcoco; además también se integra a la Zona Metropolitana del Valle de México, la cual constituye la mayor concentración urbana y de actividades económicas del país.

Con el propósito de acercar y facilitar la gestión gubernamental del Estado con los mexiquenses, el ejecutivo estatal instrumentó el "Programa de Regionalización", que tiene por objetivo general atender directa y permanentemente a la sociedad y promover el desarrollo regional sustentable, para que de manera consistente y ordenada se modifiquen las tendencias de ubicación de las actividades económicas y de la población, buscando disminuir la migración hacia la gran concentración en el Valle Cuautitlán – Texcoco y las disparidades regionales. En este contexto, Naucalpan se encuentra dentro de la Región V, como lo señala la Regionalización Operativa del Estado, compartiendo esta región con los municipios de Atizapán de Zaragoza, Huixquilucan, Isidro Fabela, Jilotzingo, Nicolás Romero y Tlalnepantla; todo esto con la finalidad de lograr una adecuada integración, congruencia y eficacia en los programas, obras, acciones o proyectos que se desarrollen.

Dentro de este marco de planeación estatal en lo concerniente al sistema de centros de población, el Municipio de Naucalpan es clasificado como un Centro Regional quedando directamente interrelacionado con los Centros de Población de Huixquilucan y Jilotzingo.

En el contexto regional y subregional el presente Plan se apega a los lineamientos señalados por los Planes tanto Estatal como Regional de Desarrollo Urbano que, como objetivos generales, entre otros, plantean:

- Lograr un desarrollo urbano integrado, estructurado que bajo un estricto control, equilibre los usos del suelo y mejore el acceso de la población a las oportunidades de vivienda, a las actividades económicas, a los espacios abiertos y a los equipamientos sociales.
- Fortalecer la autosuficiencia económica, propiciando proyectos que impulsen la generación de empleo y reduzcan la demanda de transporte.
- Impulsar un desarrollo sustentable preservando las áreas de valor ambiental.

Estos objetivos se alcanzarán mediante la instrumentación de políticas y estrategias que, para Naucalpan son fundamentalmente de Reordenamiento y Control.

2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por áreas

El territorio municipal está dividido en tres grandes áreas: área urbana, área urbanizable y área no urbanizable.

Área urbana
El área urbana se ubica en el extremo este del territorio, ocupa alrededor del 43.8% de la superficie total del territorio municipal y concentra el 95% de la población total del municipio; es el lugar donde se desarrollan prácticamente todas las actividades sociales y económicas del municipio y cuenta con todos los servicios propios de una ciudad, brindando coberturas casi totales.

Los polos más importantes del área urbana son: Cabecera Municipal, por sus funciones político-administrativas, comerciales y de servicios; la zona del Toreo por sus funciones de comunicación, comerciales y de servicio; la zona de Ciudad Satélite por las actividades comerciales y de servicio que en ella se desarrollan; la zona de Lomas Verdes por los servicios educativos que se brindan; y, la zona industrial generadora de fuentes de empleo y de una gran actividad económica.

La topografía del área urbana ha tenido una fuerte influencia en la conformación de la ciudad por lo que, al igual que muchas ciudades en el mundo el espacio físico refleja la polarización social, provocando la coexistencia diferentes tipos morfológicos; desde los planificados hasta los que han sido improvisados en zonas cuya topografía y condiciones físicas, en general, no son las más apropiadas para el desarrollo urbano.

Área urbanizable
El área urbanizable representa el 9.9% de la superficie de territorio municipal; los datos oficiales de población no refieren habitantes, no obstante es la zona de mayor crecimiento anárquico; carece de infraestructura y no se prestan servicios públicos. Es un área que se señaló como de futuro crecimiento y sobre la cual sólo se han generado asentamientos humanos irregulares, debido a que la forma de tenencia de la tierra es predominantemente ejidal, lo que impide la división del suelo con fines urbanos. Destaca dentro de ésta área la existencia de grandes panteones privados, tierras ejidales sin uso, un parque recreativo ejidal, áreas de reserva ecológica y un gran polígono de 288 hectáreas aproximadamente, expropiado en el año de 1988 cuya causa de utilidad pública fue la creación de una Central de Abasto, un Parque Agroindustrial y servicios asociados, aún sin desarrollar.

Área no urbanizable
El área no urbanizable conforma el 46.3% de la superficie del territorio y aloja el 5% de la población total. Se localiza al poniente del municipio; en ella se ubican los dos poblados rurales con los que cuenta Naucalpan: San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco, además de dos fraccionamientos campestres, como áreas autorizadas para el asentamiento humano no urbano; así mismo existen grandes extensiones de tierra ejidal, comunal y de pequeña propiedad, hoy en día con una cantidad importante de

asentamientos humanos irregulares. Dentro de ésta área no urbanizable se localiza el Parque Estatal Otomí-Mexica, declarado como tal en el año de 1980, teniendo como límite la cota 2800 m. s. n. m.

Asimismo, se consideran áreas no urbanizables los parques urbanos enclavados dentro del área urbana por ser elementos importantes en las actividades de la estructura urbana; entre éstos destacan: el Parque de los Remedios, área natural protegida que constituye el área verde más importante de esta estructura y el Parque Estado de México "Naucalli" que además de su importancia como área verde, ofrece espacios para actividades deportivas, recreativas y culturales.

Estos parques tienen un alcance regional, por lo que existe población atraída que proviene de lugares fuera del territorio a satisfacer muchas de sus necesidades, lo que trae como consecuencia inmediata la presencia dentro del área urbana de una población flotante no cuantificable, que demanda y usa los servicios del municipio y genera una gran movilidad de personas y vehículos.

2.3.3 Crecimiento histórico

Naucalpan se desarrolló de manera explosiva a partir de los años cincuenta, debido a la expansión de la Ciudad de México y a que en su territorio se asentó el polo industrial más importante de la región en su época.

Hasta esos años, el municipio estaba integrado por pueblos y ejidos, dotados con motivo del reparto agrario, el resto del territorio lo conformaban grandes extensiones de propiedad privada. Para entonces, la población del municipio sumaba alrededor de 30 000 habitantes aproximadamente y las vialidades más importantes eran la Carretera Naucalpan-Toluca, el Camino Real a San Mateo y la Carretera México-Querétaro.

A principios de los años cincuenta se desarrolla en Naucalpan un parque industrial, que en poco tiempo toma un auge tan importante, que espontáneamente impulsa el crecimiento. Sin embargo, hacia finales de los años cincuenta, el gran detonador del desarrollo urbano en Naucalpan fue el proyecto de Ciudad Satélite, para la cual se diseñó y construyó la vialidad que fue en su momento, la de mayor sección y capacidad de servicio del país, constituyéndose como la ampliación norte del Anillo Periférico de la Ciudad de México, que a su vez se hizo coincidir con la Carretera México Querétaro que más tarde sería la Autopista México-Querétaro; hoy en día vialidad denominada Boulevard Manuel Ávila Camacho.

A partir de los años sesenta, dio inicio un acelerado crecimiento del desarrollo habitacional en varios puntos del municipio, mismos que estuvieron asociados a la existencia del Boulevard Manuel Ávila Camacho y de la carretera Naucalpan Toluca, así como a la enorme oferta de tierra para vivienda, tanto formal como informal, que motivo a habitantes del Distrito Federal a migrar en busca de un patrimonio. Naucalpan se transformaba en una ciudad dormitorio.

Todo este nuevo proceso fue insertándose en una trama urbana incipiente y limitada, con una infraestructura originalmente instalada para un territorio y una población mucho menores a lo que se venían dando. No hubo debido control, no se realizaron obras ni se instalaron servicios suficientes para satisfacer las nuevas demandas y mucho menos se previeron futuras. La vialidad fue el tema más olvidado; las escasas vialidades que se construyeron tuvieron como único objetivo, conectar las colonias y los nuevos desarrollos habitacionales al Boulevard Manuel Ávila Camacho y a la Carretera Naucalpan Toluca; el sistema vial que entonces se conforma es local y desarticulado, obligado fundamentalmente por las condiciones topográficas del municipio, y la falta de interés en la inversión tanto pública como privada, en este rubro. Lo más importante en materia vial que se realizó en los años 70 fue la construcción de la Avenida Lomas Verdes, bajo el mismo modelo de conexión al Boulevard Manuel Ávila Camacho, y en los años 90 la Autopista La Venta Lechería, como un libramiento de peaje, por cierto hasta ahora el más caro del mundo, cuyo trazo e intersecciones poco aportan para aliviar la demanda.

Por otra parte, durante años se careció de políticas y normas urbanas, por lo que el desarrollo se generó sin control ni vigilancia, de tal manera, que la autoridad actuaba sólo cuando se presentaba el colapso en la infraestructura y los servicios, o bien, en respuesta a intereses ajenos al interés público y el bien social.

En Naucalpan, no se construyó "ciudad", sino sólo vivienda y los servicios más indispensables y cercanos a ésta, por lo que las carencias en materia vial y de infraestructura en general, constituyen la suma de las necesidades que los diferentes desarrollos de vivienda fueron acumulando a lo largo del tiempo y que hasta la fecha no han sido cubiertos. Por otra parte, la infraestructura fue construida en la trama ya existente, las vialidades son muy irregulares, con pendientes muy elevadas, con escasas secciones, y en todos los casos, insuficientes, fundamentalmente en la zona suroeste del municipio.

2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

Para un mejor estudio, en materia de uso de suelo, se ha dividido el área urbana del municipio en *zonas homogéneas*, mismas que se determinaron a partir de sus características, tales como, origen del asentamiento humano, uso de suelo, intensidad de ocupación, morfología y calidad de la edificación.

- ***Uso habitacional de baja densidad***
  Ubicada fundamentalmente en los extremos norponiente y surponiente del municipio. Las características principales de esta zona son las bajas intensidades de ocupación; la vivienda es de alta calidad constructiva y la estructura urbana es homogénea con áreas jardinadas en aceras y camellones y en algunos casos suficientes de áreas verdes per cápita. Tiene una buena dotación de servicios y equipamiento, y en general el uso de suelo es habitacional de baja densidad.

- ***Uso habitacional densidad media***
  Se ubica fundamentalmente en el centro y noroeste de la mancha urbana del municipio, tiene una intensidad de ocupación media, una adecuada dotación de equipamientos y servicios, buena calidad constructiva en las edificaciones y un índice bajo de áreas verdes *per cápita.* El uso de suelo predominante es habitacional, aunque ha tendido en los últimos años a modificarse a comercial y de servicios, impulsado por la necesidad de la población.

- ***Uso habitacional de alta densidad***
  Corresponde a aquellas zonas donde los niveles de calidad de vida y de la vivienda descienden y donde el uso de suelo es predominantemente habitacional en densidades medias y altas, esto significa alta concentración de habitantes que ha generado un modelo de ocupación de vivienda con comercio integrado en el mismo predio. En estas zonas la demanda de servicios y equipamiento es mayor a la dotación existente, porque en general se trata de comunidades de origen irregular en las que no se previeron espacios para equipamiento, ni se instalaron infraestructura y servicios adecuados; además la dotación de área verde por habitante, es muy escasa.

- ***Zona industrial***
  Concentra la mayor parte de la industria existente en el municipio, se encuentra en el centro-poniente del territorio, próxima a la Cabecera Municipal y a las vialidades regionales, en algunos casos se mezclan el uso industrial con el uso habitacional de alta densidad y los usos comercial y de servicios. La zona industrial es una de las de más alta movilidad, con un grave problema de obsolescencia urbana, que ha obligado a su emigración y consecuente cambio en la forma de ocupación de suelo de industrial a comercial y de servicios.

Además de las zonas homogéneas descritas, se distinguen otros usos de suelo:

- ***Uso comercial y de servicios***
  Incide principalmente en la Cabecera Municipal, así como a lo largo de las vialidades primarias, conformando en estos casos corredores urbanos de alta intensidad. Se distinguen dos centros de muy alta intensidad: la zona del Toreo y la zona de Ciudad Satélite, los cuales tienen influencia regional. A escala local, los centros comerciales y de servicios más importantes se ubican en la zona de Tecamachalco, la zona de El Molinito y la Cabecera Municipal. En general Naucalpan ha mostrado en los últimos años una fuerte influencia hacia la terciarización de las actividades, tanto de cobertura regional como local; modelo de desarrollo muy aventurado si no se planea adecuadamente.

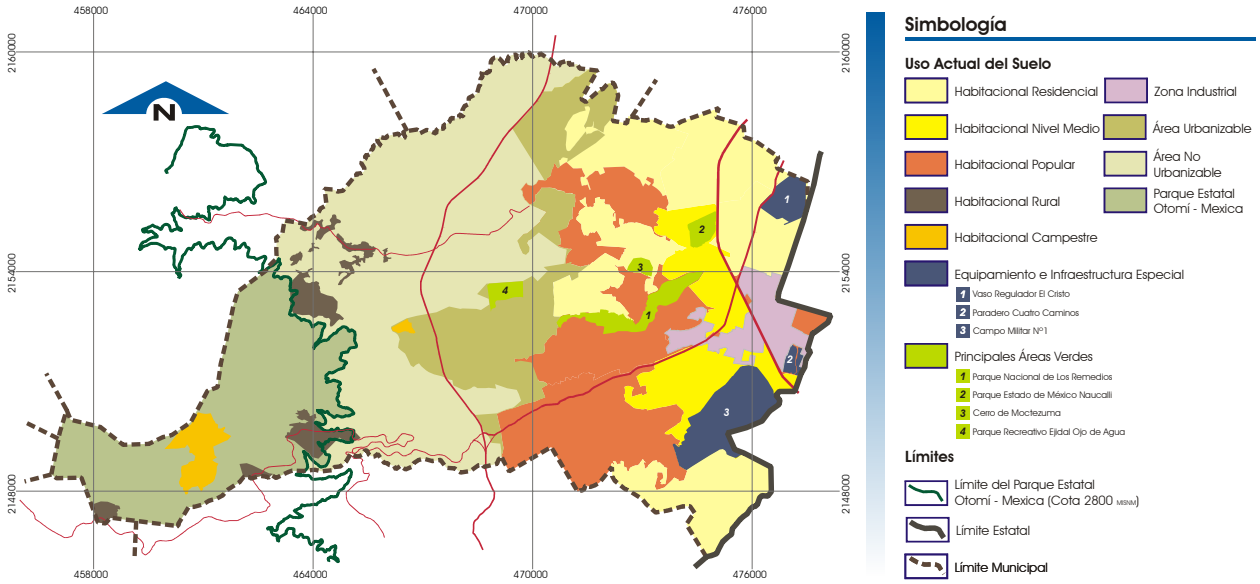
- ***Equipamientos***
  En términos de las cifras oficiales de población, el área urbana cuenta con una cobertura de equipamiento de educación muy alta, no siendo tan satisfactorio el rubro de cultura; hablando del equipamiento de salud y asistencia pública existen deficiencias sobre todo en el primer nivel de atención, tratándose de especialidades la cobertura existente brinda servicios regionales. El equipamiento recreativo, de esparcimiento y áreas verdes se encuentra aún en niveles bajos y su ampliación se ve muy limitada debido a la masificación de las construcciones, sobretodo en las zonas más densamente pobladas. El equipamiento de comercio y abasto se cubre con los mercados municipales y tianguis, que han ido perdiendo importancia, debido a la incorporación de cadenas de tiendas de autoservicio, que resultan atractivas para un importante sector de la población; Naucalpan cuenta con un rastro, instalación de enorme demanda que requiere de manera urgente su reubicación.

  En el territorio municipal se cuenta con grandes extensiones de terreno dentro del área urbana, destinados a equipamiento e infraestructura con fines muy específicos, destacando: Vaso regulador El Cristo, donde se vierten aguas residuales provenientes hasta del Distrito Federal; Campo Militar No. 1, propiedad federal ocupada y resguardada por la Secretaría de la Defensa Nacional; instalaciones para la educación media superior y superior de la Universidad Nacional Autónoma de México y del Instituto Politécnico Nacional; instalaciones para la salud pública del Instituto Mexicano del Seguro Social y del Instituto de Seguridad Social de los Servidores del Estado de México y Municipios; instalaciones para comunicaciones y transporte público, Paradero y Estación del Metro Cuatro Caminos; y espacios verdes para la recreación y el deporte como Parque de "Los Remedios" y el Parque Estado de México "Naucalli".

- ***Poblados rurales***
  Dentro del territorio existen dos poblados rurales: Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa, el primero localizado en la parte centro – norte del área no urbanizable, comunicado por la carretera Naucalpan – Jiquipilco – San Mateo Nopala, que es continuación de la Avenida San Mateo. El segundo al sur del territorio al cual se llega por la carretera Naucalpan – Toluca. Ambos constituyen asentamientos humanos de muchos años atrás, cuya expansión se ha ido provocando en forma dispersa hacia las afueras de sus centros de poblado, para su identificación ambas comunidades, se han dividido en barrios y parajes que han sido definidos por sus mismos habitantes.

  Los dos pueblos cuentan en sus áreas centrales con servicios, aunque su infraestructura y equipamiento es muy limitada, ya que se ha desarrollado de manera paralela a la ocupación informal que paulatinamente se va consolidando. En muchos aspectos de su vida cotidiana aún se rigen por usos y costumbres propias.

- ***Fraccionamientos Campestres***
  Se tienen autorizados dos fraccionamientos campestres: Las Ánimas y Villa Alpina, como dos asentamientos cuya densidad de ocupación es muy baja.



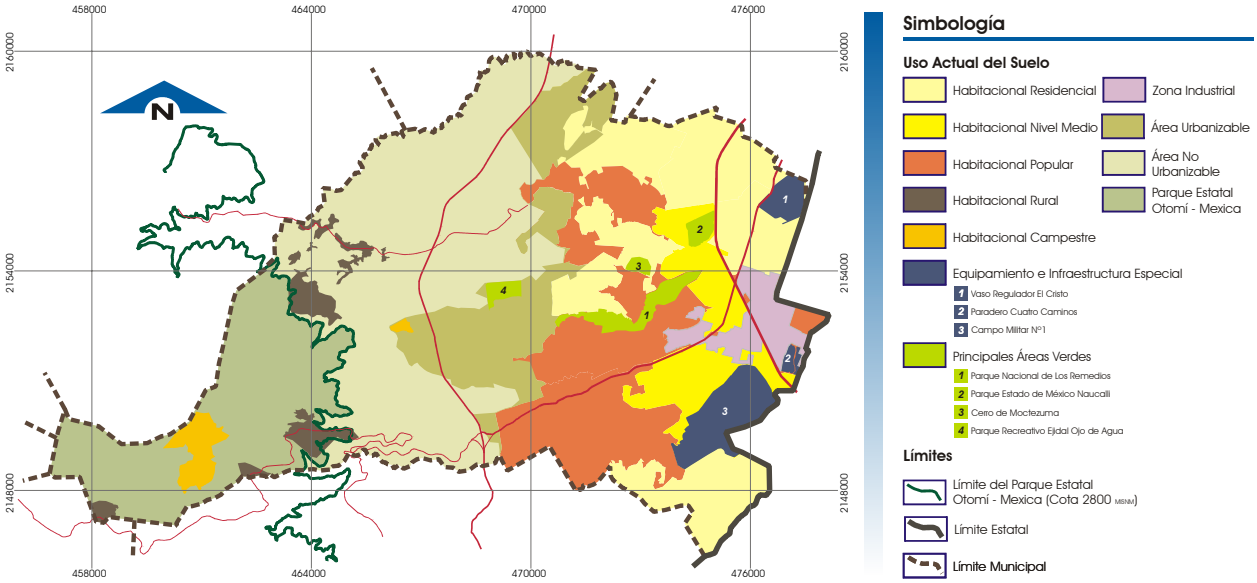
- ***Parque Otomí Mexica del Estado de México***
  Corresponde al área más al poniente del territorio, de acuerdo con el Decreto del Ejecutivo del Estado, publicada en la Gaceta del Gobierno, periódico oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México, el día martes 8 de enero de 1980, por el que se crea el Parque Ecológico Turístico y Recreativo Zempoala – La Bufa, que se denominará Parque Otomí Mexica del Estado de México. Este parque comprende toda la superficie del territorio del Estado de México que se localice arriba de la cota 2,800 metros sobre el nivel del mar. La cota 2,800 msnm dentro de Naucalpan corre por la serranía de Las Cruces, la cual forma parte de la cadena montañosa comprendida entre el Macizo de Zempoala y la Sierra de la Bufa, con una longitud total de 85 kilómetros aproximadamente.

  El punto Tercero del decreto señala que las causas de utilidad pública para la creación del Parque son: la forestación y reforestación, control de corrientes pluviales, absorción de aguas, prevención de inundaciones y erosiones, mejoramiento de suelos, desarrollo de programas silvícolas, de saneamiento y aprovechamiento forestal, agrícolas y ganaderos de montaña, infraestructura turística, prohibición de construcciones que dificulten su buen funcionamiento y restricción de asentamientos humanos. El punto Cuarto del mismo decreto señala que el Uso del Parque Otomí Mexica será el establecimiento de áreas deportivas, de recreación así como instalaciones que propicien el esparcimiento físico y mental de las comunidades y sus visitantes.

  En la actualidad existen dentro de este parque asentamientos humanos que se han ido consolidando y peor aún creciendo, debido a la falta de control y vigilancia sobre las áreas decretadas por el Estado de México. El argumento de quienes han originado los asentamientos es que se tratan de propiedades privadas, que no fueron expropiadas y que tienen la expectativa de ser incorporadas como asentamiento regular para tener acceso a servicios e infraestructura.

- ***Ejidos fuera del área urbana***
  Se trata de tierras de extensiones importantes, sin aprovechamiento, muchas veces ociosas, y actualmente con un grave problema de ocupación irregular con asentamientos humanos. La norma vigente asigna a estas tierras usos agropecuarios, ganaderos y forestales, que ya no corresponden con la vocación de incorporación urbana de suelo social. Por su estatus, en varios ejidos se llevan a cabo actividades de explotación minera, sin las autorizaciones correspondientes y por ende sin la infraestructura adecuada. Las tierras dentro del área no urbanizable corresponden a los Ejidos de Chiluca, San Mateo Nopala, Santiago Tepatlaxco, Santiago Occipaco, Los Remedios y San Francisco Chimalpa.

Figura N° 6 Uso actual del suelo



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

Densidad de población

La densidad de población de Naucalpan es baja, si se toma en cuenta la superficie total del territorio, alcanzando una densidad bruta de 57.3 hab/ha. Calculando la densidad de población que habita en el área urbana y tomando en consideración la superficie de la misma se llega a 124.28 hab/ha como promedio.

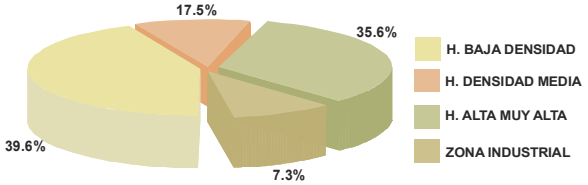
Tabla Nº 11 Densidad de población

Zona	*% Población en el área urbana*	*Población en el área urbana*	*Superficie hectáreas*	*Densidad de población (hab/ha)*
Habitacional baja densidad	22	179 471	2 599.52	69.04
Habitacional densidad media	15.8	128 892	1 149.14	112.16
Habitacional alta y muy alta densidad	58.2	474 781	2 338.26	203.05
Habitacional dentro de la zona Industrial	4	32 631	476.95	68.42
Total	100	815 775*	6 563.87	124.28

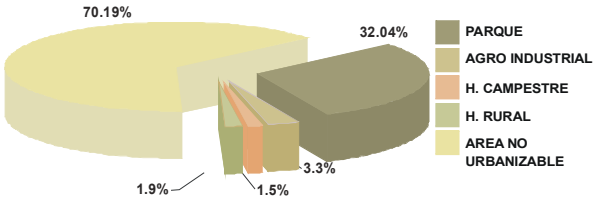
*** De la población total del municipio de 858 711, se considera que el 95% habitan el área urbana.**

Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

Gráfica Nº 9
Estructura del Uso Actual del Suelo Urbano.

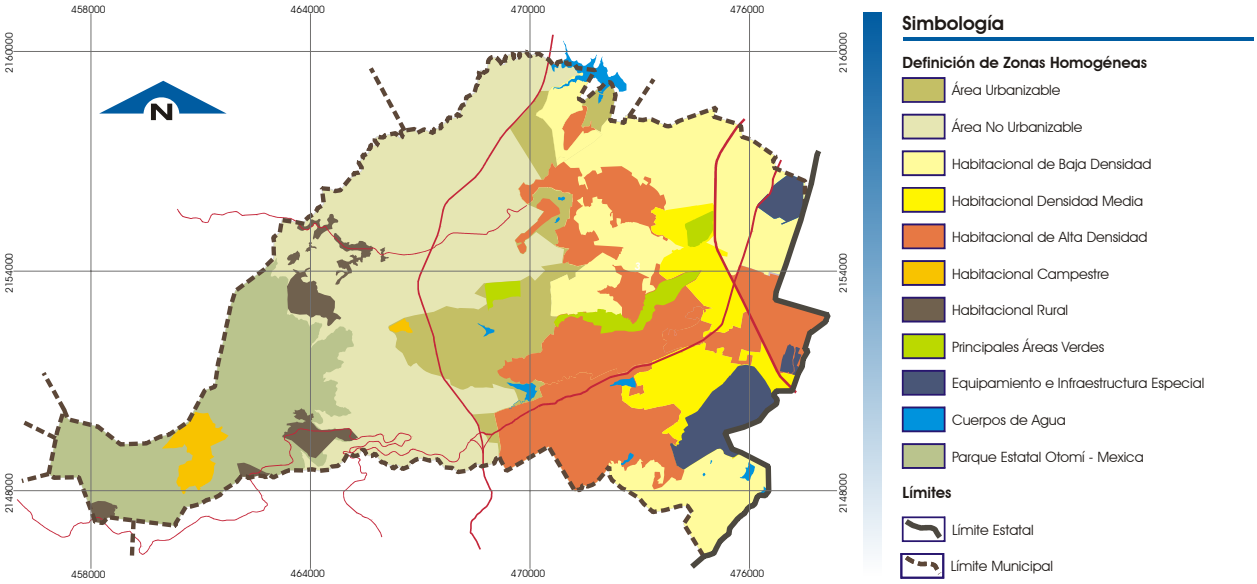


Gráfica Nº 10
Estructura del Uso del Suelo no Urbano.



Para la mejor comprensión e identificación gráfica de la forma general de ocupación del municipio, se ha establecido una división de zonas homogéneas, que a continuación se presenta:

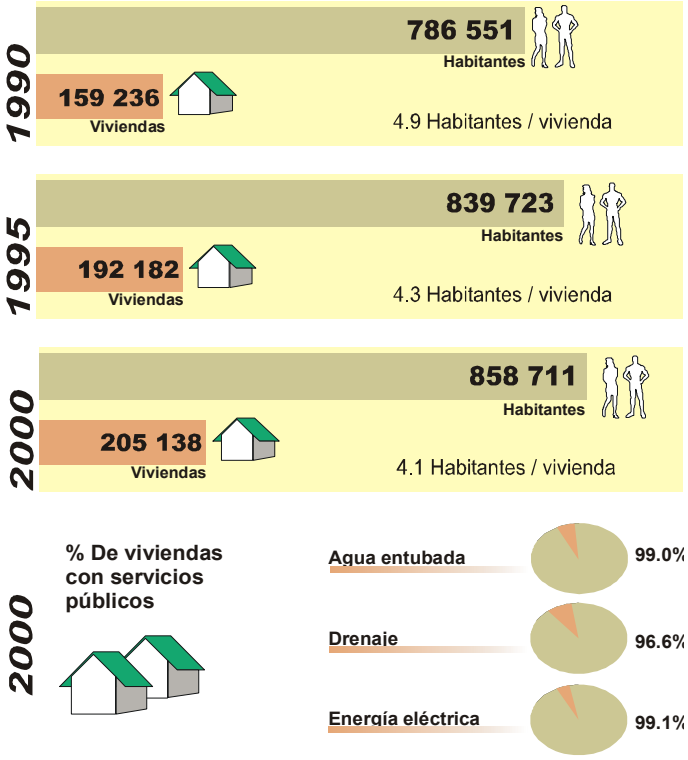
Figura Nº 7 División por zonas homogéneas



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

Vivienda

Gráfica Nº 11 Población y vivienda 1990–2000

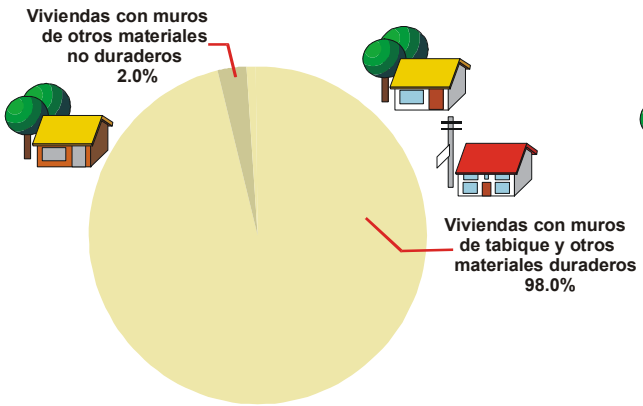


Con base en la información generada por el INEGI, en Naucalpan se agrupa el 7.01% de todas las viviendas del Estado de México. Entre 1995 y el 2000, el número de viviendas particulares del municipio creció en 12,956 unidades, en tanto que el número de ocupantes de estas viviendas se incrementó en casi 19,000 habitantes. Asimismo, el promedio de ocupantes por vivienda en Naucalpan descendió de 4.3 en 1995 a 4.1 en el 2000, siendo el municipio con menor promedio de ocupantes por vivienda en todo el Estado. Este es un indicador importante en relación con la calidad de vida de la población, en la medida que se dan menores índices de ocupación se reflejan menores grados de hacinamiento y promiscuidad.

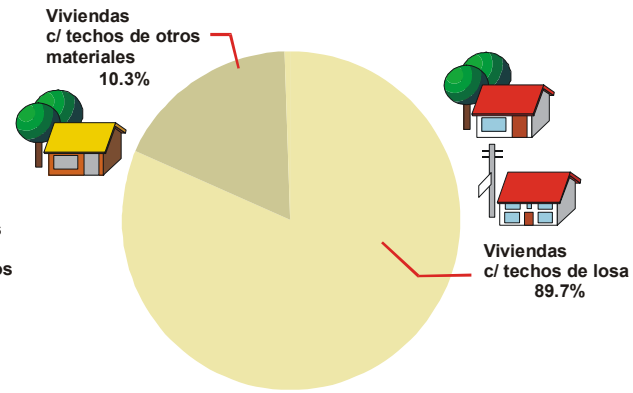
Como se muestra en las gráficas, los servicios a la vivienda presentan indicadores favorables en el municipio. Sin embargo, si bien en términos de la dotación de servicios el comportamiento es adecuado, las demandas recibidas de la población se refieren en buena medida al estado de mantenimiento y conservación de líneas y redes que es insatisfactorio debido a su obsolescencia y deterioro físico, e incluso en algunos casos su mala construcción y baja calidad en los materiales ya que hay zonas en que las obras e instalaciones fueron por autoconstrucción, sin diseño ni cálculo apropiado.

En lo referente a la calidad constructiva de la vivienda, los valores oficiales muestran que en general las mismas tienen un buen estado constructivo. Aunque al igual que los servicios, carecen de mantenimiento lo que provoca una imagen de deterioro a la ciudad.

Gráfica Nº 12 Viviendas con muros de tabique



Gráfica Nº 13 Viviendas con techos de losa



2.3.5 Tenencia de la tierra y asentamientos humanos irregulares

La necesidad de contar con un espacio para cobijo ha obligado a muchas personas de escasos recursos a buscar oportunidades de tierra para levantar su propia vivienda. Ante esta necesidad y la existencia de suelo libre, no importando condiciones de riesgo, inseguridad e ilegalidad, se venden y compran fracciones de terrenos a precios relativamente bajos, porque carecen de autorizaciones, permisos, infraestructura y servicios; esta gente, muchas veces engañada, vive esperanzada a que algún día la autoridad atenderá sus necesidades y reclamos de regularización y prestación de servicios.

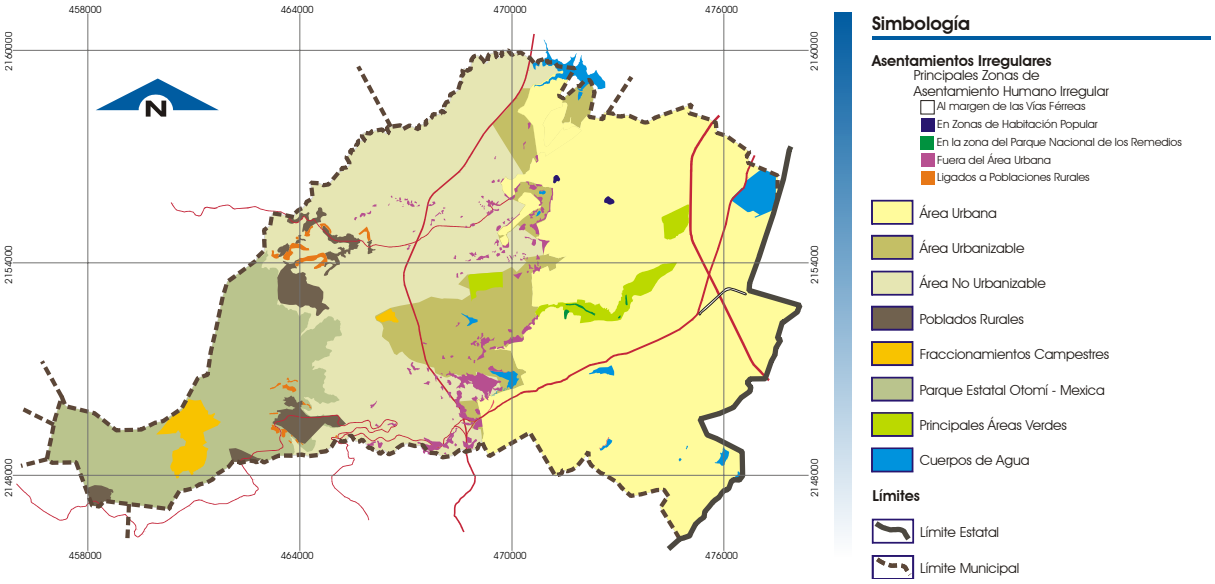
Este ha sido el modelo histórico de crecimiento en la república mexicana y del que no es ajeno Naucalpan, propiciado principalmente por la existencia de tierra ejidal, muchas veces improductiva, que ha sido alcanzada por el crecimiento de la ciudad. Por otra parte, los poseedores de la tierra, en muchas ocasiones ven en la venta de sus tierras la única posibilidad de subsistir; aunque en otros casos, especuladores y defraudadores abusan de la necesidad y buena fe, aprovechando la ignorancia de compradores incautos, para sacar ventaja económica de la venta ilegal de tierra irregular y lo peor, de tierra no apta para su ocupación por ser de alto riesgo.

Naucalpan se ha expandido, en los últimos años, hacia el poniente del área urbana, rebasando sus límites y desbordándose sobre terrenos clasificados como urbanizables y no urbanizables, cuya forma de tenencia de la tierra es ejidal. En el caso de los poblados rurales, a pesar de que el crecimiento natural ha sido absorbido dentro de la propia localidad, también se han expandido de manera irregular hacia sus periferias, en las que se da la forma de tenencia tanto ejidal como de pequeña propiedad.

El crecimiento de este tipo de asentamientos aunque es lento también es constante. Se estima la existencia de más de 200 asentamientos de esta naturaleza, en los cuales se calcula se asientan más de 55 000 habitantes, por lo que la atención a esta situación es uno de los retos más importantes a que se enfrenta el gobierno.

La mayor parte de estos asentamientos humanos irregulares están en zonas de riesgo, no aptas para la vida humana, o amenazan seriamente las zonas de preservación ecológica; lo mismo se localizan en zonas de restricción como derechos de vía de líneas eléctricas, líneas de ferrocarriles, ríos, vasos de presas, barrancas, áreas de donación, áreas de reserva ecológica y vías públicas; fuera del área urbana y en la periferia de los poblados rurales. La característica común de todos ellos es una extremada precariedad de las condiciones de vida y de seguridad, debido a la baja calidad de las construcciones, muchas veces provisionales, y la carencia de todo tipo de servicios.

Figura Nº 8 Asentamientos humanos irregulares



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

2.3.6 Zonas de valor

El Municipio cuenta con sitios de valor arquitectónico, histórico y cultural, que el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) tiene registrados como sitios arqueológicos, que deben ser protegidos y preservados, a través de trabajos de salvamento o rescate que impliquen la recuperación de los datos y materiales, y en su caso la conservación de edificaciones. Dichos sitios se han denominado en sus registros como: “El Conde”, “Los Remedios”, “Satélite”, “Cerro del Tepalcate”, “Cerro La Malinche”, “Cerro de Moctezuma” “El Rodeo”, “Pueblo Perdido”, “La Luna”, “San Mateo Nopala”, “Regulador El Cristo” y “Tlatilco”.

Por su valor histórico-cultural, las más notables son la Pirámide de El Conde, las Torres de Satélite y la Basílica de los Remedios.

La Pirámide del Conde fue decretada como zona de monumento arqueológico mediante Decreto Presidencial publicado en El Diario Oficial, el día 9 de enero de 2002. De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, sus antecedentes se remontan al período post clásico, entre los años 750 y 1521 después de Cristo, correspondiendo su centro cívico ceremonial a esta época. Formó parte del llamado Señorío Tepaneca y en la actualidad es una de las pocas muestras que se conservan de esa cultura, misma que en general, ha sido ampliamente afectada por el crecimiento urbano.

En cuanto a la Basílica Menor de Los Remedios, se trata de un santuario que data del siglo XVI, es uno de los polos de atracción del turismo religioso más importante del Estado de México. Fue decretado como monumento histórico religioso en 1953 y ha sido declarado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia como patrimonio de la nación.

Las Torres de Satélite constituyen no sólo un monumento artístico y cultural sino que también un hito urbano y una referencia obligada para la zona metropolitana.

Además se cuenta con otros sitios de interés dentro de los que se incluyen la Ermita de Santa Cruz Acatlán y el Puente de Piedra, que cruza el Río Chico de Los Remedios, ambos en el Pueblo de Santa Cruz Acatlán, el tempo de San Bartolomé, en la cabecera municipal, la iglesia de Santa María Nativitas, en Santa María Nativitas, la iglesia de Santa Cruz del Monte, en el Pueblo del mismo nombre, la iglesia de Santiago Apostol, en el pueblo de Santiago Occipaco, la ermita de los Remedios, enclavada dentro del Parque Nacional de los Remedios, el Acueducto de los Remedios, en la periferia del mismo parque así como la Unidad Cuauhtémoc y su puente peatonal que cruza el Boulevard Manuel Ávila Camacho, ambos del Instituto Mexicano del Seguro Social.

2.3.7 Contaminación ambiental

Agua

Dado el acelerado incremento poblacional, la disponibilidad de este recurso ha disminuido progresivamente. Al mismo tiempo se ha deteriorado en mayor proporción la calidad de algunas fuentes de abastecimiento, especialmente por la excesiva explotación de pozos y porque la recarga acuífera disminuye a medida que la urbanización aumenta. En Naucalpan se sufren los decrementos del nivel freático más pronunciado de la zona metropolitana, lo que limita la opción de dotación de agua por medio de pozos profundos.

Una de las principales fuentes de contaminación del agua la constituye el nivel de acidez de las precipitaciones pluviales cuyo pH varía de 4.6 a 5.4 en este municipio. Este fenómeno se presenta principalmente por las altas emisiones de contaminantes de bióxido de azufre, óxido de nitrógeno y cloro molecular en estado gaseoso generados por fuentes fijas y móviles.

Las aguas contaminadas de origen industrial, contienen elementos tan nocivos como lo son metales pesados, solventes, ácidos, grasas y aceites, entre otros.

Por lo que respecta a la problemática de las casas-habitación se tiene que el uso extendido de detergentes es el mayor aporte de contaminantes. En cuanto a los comercios menores de cambios de aceite y servicio mecánico el problema es que tiran aceites quemados a las alcantarillas.

En Naucalpan, puede decirse que los ríos que le aportan caudal desde la parte poniente, presentan una buena calidad para su uso en diferentes necesidades humanas, pero a su paso por zonas habitacionales e industriales ésta va disminuyendo paulatinamente en virtud de las numerosas descargas de aguas residuales que se incorporan en su trayecto. Cuando llegan al vaso regulador conocido como El Cristo, ya contienen una alta concentración de contaminantes.

Aire
La contaminación del aire producida por la industria se incrementa de manera rápida al sumarse a la contaminación causada por los automotores que circulan sobre las vialidades de éste y otros municipios. El viento es un factor que provoca que la contaminación se observe en muchas ocasiones en donde no se genera.

De acuerdo con lo anterior los gases contaminantes del ambiente provienen de la actividad industrial y los vehículos. Se tienen emisiones de bióxido de azufre (SO_2), óxidos de nitrógeno (NOx), monóxido de carbono (CO) y bióxido de carbono (CO_2). Las partículas suspendidas provienen de los sitios en que se construyen nuevas edificaciones, del tiradero municipal y otros tiraderos de basura y cascajo, eventualmente también por el efecto del viento sobre los municipios ubicados al norte de Naucalpan que transporta partículas hacia éste.

Además de las enfermedades que causa al ser humano esta calidad del aire, una de las consecuencias inmediatas son las reacciones químicas que se producen en la atmósfera provocando la lluvia ácida; aunado a lo anterior existe la actividad de la fabricación de tabique y ladrillo, lo que promueve la emisión de estos contaminantes; no obstante que esta actividad va en descenso.

Para darle seguimiento a los niveles de contaminación atmosférica en la zona metropolitana del Valle de México, el Municipio de Naucalpan de Juárez cuenta con una estación de la Red Automática de Monitoreo Atmosférico ubicada en las instalaciones de la Dirección General de Ecología, en el Parque Nacional de los Remedios.

Suelo
Los suelos se deterioran y erosionan después de eliminar la cobertura vegetal, o bien por el aporte excesivo de sustancias químicas o desechos no degradables, por la acumulación de basura y cascajo, por la siembra de monocultivos o el sobrepastoreo.

Dentro del municipio, la disposición de residuos sólidos sin control resulta más severa en la zona de la presa el Tejocote, lugar donde se detectan con mayor frecuencia los tiraderos de basura y cascajo clandestinos, también se depositan materiales de desecho sin control y de manera ilegal, por lo que no se descarta que pudieran existir algunos residuos peligrosos.

El problema que se deriva de la contaminación de los suelos es la infiltración de estos contaminantes a tal grado que pueden llegar a alcanzar los mantos freáticos contaminando con ello el agua destinada al consumo humano.

Tipos y fuentes de contaminación

Contaminación del agua
El 80% de la contaminación de los cuerpos de agua, como ríos, arroyos y corrientes intermitentes se debe a las descargas sanitarias domésticas y casi el 20% restante a procesos industriales.

Los cuerpos receptores finales de aguas con que cuenta el municipio presentan problemáticas de contaminación ambiental destacando el vaso regulador “El Cristo”.

Contaminación del aire
El control de emisiones, descargas y residuos generados por la actividad económica del municipio, es complejo de operar debido a la gran cantidad de instalaciones y a la escasez de recursos públicos con que se cuenta para supervisar los cinco Parques Industriales con mas de 1200 empresas y el conjunto de más de 10 000 establecimientos registrados dedicados al comercio y servicios.

Finalmente, la red de vialidades regionales, primarias y secundarias municipales que comunican a la zona metropolitana del Valle de México, se saturan fácilmente fuera de las llamadas horas pico, ante la presencia de miles de vehículos automotores que transitan diariamente e incrementan la emisión de gases contaminantes.

Contaminación del suelo
En materia de conservación de áreas verdes, la ausencia de un ordenamiento ecológico del territorio ha propiciado el crecimiento desmedido de la mancha urbana sobre éstas provocando su deterioro ecológico.

Las principales áreas verdes que clasificadas como parte del área no urbanizable enclavadas dentro del área urbana municipal representan aproximadamente 255 ha, lo que significa una dotación promedio de 3.13 m^2 de área verde por habitante, es decir sólo un 34.77% de la superficie óptima, que es de 9 m^2 por habitante, de acuerdo con la norma establecida por la Organización Mundial de la Salud, debiendo ser la dotación de áreas verdes para el área urbana de 734.19 hectáreas de áreas verdes; lo que se traduce en un déficit de 479.19 ha.

La zona del Castillo, en San Francisco Chimalpa, explotada en una parte como banco de materiales y en otra operando clandestinamente como depósito de cascajo, contamina suelos, transforma cauces y propicia el deterioro ambiental.

Por ultimo, los tiraderos clandestinos a cielo abierto, donde se acumulan desechos domésticos, industriales y hasta de cascajo, son contaminantes del suelo.

2.3.8 Riesgos

Naucalpan está permanentemente expuesto a situaciones de riesgo, debido a las condiciones físicas, topográficas y geológicas de su territorio; a las alteraciones irreversibles producidas al medio ambiente; a la incipiente organización urbano espacial; a la ocupación indebida de sitios no aptos; al inadecuado manejo y disposición de los desechos; a la obsolescencia y deterioro de las infraestructuras hidrosanitarias; a la falta de infraestructura pluvial y de saneamiento; a la insuficiencia de la infraestructura de energía eléctrica y vial, y a la exposición de las personas a situaciones de insalubridad; las cuales pueden provocar siniestros como deslaves, inundaciones, hundimientos, incendios y hasta epidemias, que de no prevenirse podrán resultar en desastres para la población.

Los eventos que históricamente han provocado situaciones de desastre a la población son fundamentalmente debido a la ocupación de sitios de riesgo. Tal es el caso de San Lorenzo Totolinga, comunidad asentada en una zona de cantiles casi verticales de piedra, que por la erosión y exposición al medio ambiente se han ido fracturando, colapsando y desprendiendo para caer sobre viviendas indebidamente construidas en sus proximidades. Otras comunidades que han ocupado espacios muy cercanos a los cuerpos de agua han sufrido de inundaciones y deslaves que han costado vidas humanas.

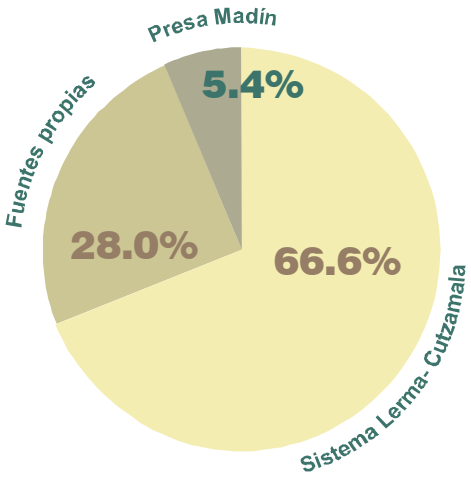
El colapso de minas existentes, producto en otras épocas de explotación de banco de materiales, que han quedado ocultas y sobre las cuales hay asentamientos humanos son elementos físicos y naturales que representan riesgo latente. Aunque se tienen identificadas muchas, desafortunadamente no se cuenta con un registro completo de ellas y sólo se descubren cuando ocurre el evento, por lo que es necesario contar con estudios técnicos apropiados para diagnosticar el grado de riesgo en los asentamientos humanos actuales y futuros. También han acontecido desastres sobre asentamientos en zonas de restricción y preservación de cuerpos de agua debido a las avenidas de agua y lodos en temporada de lluvias así como deslaves por sobrecarga en tiros clandestinos de material de desecho.

2.4 Infraestructura

2.4.1. Infraestructura hidráulica

El Municipio de Naucalpan cuenta con una infraestructura hidráulica que se ha ido desarrollando en función de las diversas formas de crecimiento urbano; de tal manera que en fraccionamientos y desarrollos debidamente autorizados se presenta una situación de mayor control –aunque no necesariamente de mejor calidad– a diferencia de las colonias y comunidades que de origen fueron asentamientos irregulares, cuya infraestructura ha sido tendida mediante sistemas de autoconstrucción con mano de obra propia y de la cual no se tiene registro confiable.

En Naucalpan la cobertura del servicio de abastecimiento de agua potable es bueno, pero la calidad de su infraestructura no; la antigüedad de las redes, la mala calidad de los materiales originales, la falta de mantenimiento preventivo oportuno y la falta de un registro real y confiable son, entre otros, los factores que provocan fugas y perdida del vital liquido, que afectan la calidad, dotación y distribución del servicio.



Gráfica Nº 14 Fuentes de suministro de agua

En los últimos años, el organismo operador del agua en Naucalpan ha realizado importantes inversiones encaminadas al mejoramiento integral y ampliación de la infraestructura hidráulica municipal así como la elaboración de una cartografía actualizada. Lo más relevante es el cambio del material que garantiza una mayor vida útil y menor número de fugas.

De los 3,150 litros de agua por segundo (lps) que se suministran en Naucalpan, sólo el 28.0% (882 lps) proviene de fuentes propias (40 pozos profundos), el resto es suministrada desde fuentes externas al territorio, principalmente del Sistema Lerma-Cutzamala que proporciona alrededor del 66.6% (2,098 lps) y finalmente de la Presa Madín que aporta el 5.4% (170 lps).

Adicionalmente existen en el municipio 42 tanques de regulación, y se cuenta con una red de agua potable de 1200 kilómetros. Esto permite que la dotación del servicio de agua potable a la vivienda sobrepase el 98.5% del total de las mismas; sin embargo la capacidad para dotar del líquido a los nuevos desarrollos habitacionales es muy reducida, representando una de las limitantes principales para el crecimiento de la localidad.

2.4.2 Infraestructura sanitaria

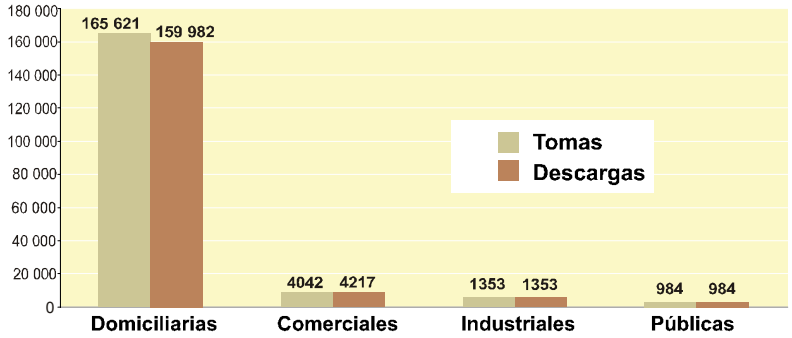
La infraestructura sanitaria y pluvial se compone de redes de colectores primarias y secundarias, con descarga a cauces a cielo abierto de todas las aguas residuales producidas en el municipio. En general la situación de la infraestructura sanitaria en cuanto a las condiciones de operación, es muy semejante a la de la infraestructura hidráulica; y la infraestructura pluvial es muy limitada, ya que sólo en desarrollos habitacionales de reciente construcción existen.

Naucalpan cuenta con 2 plantas de tratamiento de aguas residuales, la primera ubicada en terrenos próximos al Parque Estado de México “Naucalli”, a orillas del Río de los Remedios, y por medio de la cual se trata una parte del volumen de la aguas servidas; y la segunda, de reciente puesta en marcha, localizada al noroeste de Ciudad Satélite, sobre el camellón central entre Circuito Educadores y Circuito Juristas, cuyas aguas serán dispuestas para riego de áreas verdes.

El municipio tiene una cobertura de drenaje de 96.6%, con 1 100 kilómetros de redes de drenaje por las que se conducen las aguas residuales de la totalidad de la población urbana municipal. Estas redes descargan en los cauces del Río Hondo y del Río de Los Remedios, para posteriormente desembocar en el vaso regulador El Cristo. En los asentamientos humanos del área no urbanizable el desalojo de las aguas residuales se da a través de fosas sépticas, letrinas y drenajes rústicos a cielo abierto.

La red de descarga es una sola, por lo que hasta ahora no ha sido exitosa la propuesta de separación de aguas negras, grises y pluviales, y no sólo del municipio de Naucalpan sino también del Distrito Federal que descarga las aguas del Colector Poniente, en el Río de los Remedios dentro del territorio de Naucalpan, sin ningún tipo de tratamiento.

Gráfica Nº 15 Tomas de agua y descargas de drenaje



2.4.3 Infraestructura carretera y ferroviaria

El sistema carretero del Municipio de Naucalpan forma parte de la infraestructura vial primaria a cargo de la federación y del gobierno del Estado de México; su finalidad es la de interconectar al municipio de Naucalpan con los municipios circunvecinos permitiendo viajes de largo recorrido lo que eventualmente representan alternativas de comunicación con el Distrito Federal. Por sus características de ubicación, operación y vocación son distintas de las vialidades urbanas. Toda la infraestructura vial primaria, dentro de los límites del municipio, suman 54.7 kilómetros y se conforma de la siguiente manera:

Del sistema carretero de jurisdicción federal:

- La carretera Naucalpan – Toluca, con una longitud aproximada de 13.3 kilómetros en el territorio municipal y sección variable; presenta un estado regular pavimento y constituye la única vía de comunicación del área urbana de Naucalpan con el Pueblo de San Francisco Chimalpa. Es de uso intenso de vehículos de carga, transporte urbano, suburbano y foráneo, cuyo destino es la ciudad de Toluca.

- La autopista de cuota La Venta – Lechería de 13.6 kilómetros de longitud, cruza en dirección norte sur en ambos sentidos la parte central del territorio, con cuatro entronques: Lomas Verdes, actualmente en construcción, San Mateo Nopala, Cipreses y Chamapa que la ligan a la infraestructura vial local.

Por su parte, del sistema carretero que forma parte de la infraestructura vial primaria libre de peaje de jurisdicción estatal a cargo de la Junta de Caminos del Estado de México la constituyen:

- La carretera estatal Ixtlahuaca – Jiquipilco – San Mateo Nopala con un desarrollo de 5.3 kilómetros dentro del municipio, con un estado de pavimento y mantenimiento malo. Esta carretera es vía de acceso al Pueblo de Santiago Tepatlaxco.

  Esta carretera como la Naucalpan – Toluca corren en sentido oriente poniente y presentan problemas similares respecto de su deterioro, de su capacidad vial ya que cuentan con un solo carril de circulación por sentido, de la falta de señalamiento y dispositivos de seguridad y de la grave invasión a los derechos de vía, que redunda en mala calidad de servicio y nula expectativa de ampliación de las secciones de los arroyos.

- La carretera (México Toluca) – Huixquilucan – Río Hondo, con una longitud de 2.10 kilómetros, ubicada en la parte sur del municipio permite la comunicación del pueblo de San José Río Hondo con el municipio de Huixquilucan.

- El Boulevard Manuel Ávila Camacho, y las laterales del mismo, que atraviesa el municipio de Naucalpan en dirección norte sur, en ambos sentidos permitiendo conectar el tránsito vehicular proveniente del municipio de Tlalnepantla con el Distrito Federal; su longitud es de 7.9 kilómetros

- La Vía Dr. Gustavo Baz Prada, que con un recorrido de 3.50 kilómetros, en dirección norte sur y ambos sentidos de circulación se interconecta con el Boulevard Manuel Ávila Camacho.

- La Avenida Primero de Mayo, que incluye el Boulevard Luis Donaldo Colosio, cuenta con una longitud de 8.50 kilómetros en dirección oriente poniente, en ambos sentidos de circulación y permite conectar la carretera Naucalpan Toluca con el Boulevard Manuel Ávila Camacho.

- El Puente Ingenieros Militares, con una longitud de 0.5 kilómetros cruza al Boulevard Manuel Ávila Camacho para conectar en dirección oriente poniente, en ambos sentidos de circulación, Lomas de Sotelo y el Fraccionamiento El Parque.

Por su parte, el sistema ferroviario del municipio lo constituye solamente un tramo de vías de ferrocarril que corresponden a la antigua ruta del Ferrocarril de Acámbaro, actualmente en total desuso y abandono, lo que ha provocado su ocupación ilegal.

2.4.4 Infraestructura vial municipal

La infraestructura vial del municipio es insuficiente para brindar el servicio que se demanda, la superficie de rodamiento se encuentra en pésimas condiciones, como resultado en muchos de los casos, de la ínfima calidad con que fueron construidas por desarrolladores, vecinos y el mismo gobierno. La administración municipal 2003 – 2006, inició un agresivo programa de repavimentación de vialidades a cargo del municipio, con concreto hidráulico, que esta transformando la imagen de la ciudad, la calidad de los pavimentos y en general del servicio vial.

Por otra parte la estructura vial es poco funcional, no hay una trama general estructurada, continua y señalizada por lo tanto la movilidad al interior del territorio es muy compleja. Sin embargo este es un problema muy difícil de resolver; por una parte el alto grado de consolidación de las construcciones no permite plantear la ampliación o corrección de secciones de arroyo; por otra parte la topografía tan accidentada del territorio impide la traza de vialidades ortogonales y continuas. Es por ello que la optimización de la red vial municipal se centra fundamentalmente en acciones de mejoramiento y liberación, esto es, una buena superficie de rodamiento totalmente libre de obstáculos.

En Naucalpan coexisten zonas habitacionales con grandes corredores comerciales y de servicios, centros urbanos de carácter tanto regional como municipal, así como zonas industriales y grandes equipamientos. Los corredores urbanos de carácter regional se estructuran a lo largo de vías como el Boulevard Manuel Ávila Camacho, la Vía Gustavo Baz, la Avenida Lomas Verdes dentro de las cuales se produce una gravísima problemática, porque además del servicio local que brindan, funcionan como vías de paso de usuarios con orígenes y destinos distintos a Naucalpan.

Conforme a los resultados de la Encuesta de Origen y Destino de los Viajes en el Área Metropolitana de la Ciudad de México, en Naucalpan se realizan diariamente 1.3 millones de viajes, de los cuales los principales centros de atracción son las áreas de Plaza Satélite y Echegaray, en donde se generan respectivamente 256 mil y 212 mil viajes diarios, constituyendo parte de los principales destinos de toda la zona metropolitana.

En el territorio municipal se clasifican las vialidades en primarias, principales, secundarias o colectoras, locales, vías con retorno y andadores, las cuales conforman la estructura vial del municipio. Esta clasificación responde a una tipología elaborada sobre la base de los siguientes criterios:

Caracterización física: Tipo de vía definido por sus sentidos de circulación, número de carriles e intersecciones a desnivel.

Caracterización funcional: Tipología de viaje en función de que los desplazamientos correspondan a rutas largas, medianas o cortas y de alcance regional o urbano.

Tipología de tránsito: De acuerdo con la composición vehicular predominante que atiende el corredor: vehículos ligeros, vehículos de carga y de transporte público colectivo.

Tipología de accesibilidad: Corresponde al grado de movilidad que el uso de suelo adyacente exige para salir o entrar en el corredor, ya sea con acceso directo o controlado.

Caracterización operacional: Definido por la cantidad de vehículos que utilizan la capacidad vial actual del corredor y por la velocidad de operación promedio en función de las características físicas y funcionales del corredor.

Para conocer la situación actual de la movilidad en las diferentes zonas de Naucalpan, se estudió la operación general en los centros considerados orígenes y destinos de viajes y se describen brevemente a continuación:

- **Zona de intercambio modal Cuatro Caminos**

El paradero Cuatro Caminos, ocupa una superficie aproximada de 111 mil metros cuadrados y se localiza entre las avenidas Transmisiones Militares e Ingenieros Militares. En la hora de máxima demanda matutina, esta zona produce un tránsito directo de origen-destino de 3 mil 915 vehículos de superficie, a los que hay que sumar los llamados viajes marginales provocados por existencia de numerosos usos comerciales y de servicios de primer nivel, funciones político-administrativas, así como importantes concentraciones de comercio informal en vía pública, lo que sumado a la insuficiencia de áreas estacionamiento fuera de la vía pública genera graves conflictos y disminuye la capacidad de la vialidad de toda la zona.

El tránsito directo es generado por el intercambio modal en la estación terminal de la Línea 2 del Sistema de Transporte Colectivo Metro, las rutas de transporte de superficie con destinos en la región noreste del Área Metropolitana de la Ciudad de México, convergen en las bahías terminales de la estación Cuatro Caminos, para realizar las maniobras de ascenso-descenso de pasajeros de la Línea 2 del Metro.

- **Zona Comercial Satélite**

La zona comercial de Ciudad Satélite, comprende una superficie de alrededor de 1 millón de metros cuadrados de establecimientos comerciales y de servicios del más alto nivel metropolitano, misma que se prolonga como una franja a ambos lados del Boulevard Manuel Ávila Camacho, desde el límite con el Municipio de Tlalnepantla hasta las Torres de Satélite.

El núcleo principal de esta zona, lo constituye el Centro Comercial Plaza Satélite, con una superficie aproximada de 178 mil metros cuadrados, y con una influencia de atracción de viajes que se extiende por toda la zona metropolitana de la Ciudad de México y aún por ciudades aledañas de otros estados.

En términos generales, la configuración de la red vial de esta zona se caracteriza por una traza urbana curvilínea, basada en circuitos y supermanzanas, con amplios camellones y glorietas, escasa semaforización e, insuficientes cruces con el Boulevard Manuel Ávila Camacho.

- **Zona industrial**

La zona industrial de Naucalpan, cuya superficie global incluyendo vialidades y usos aledaños, es de alrededor de 3 millones de metros cuadrados, representa uno de los pilares más importantes de la economía municipal y del país, en términos de la capacidad generadora de empleos, por lo que origina numerosos viajes y altas concentraciones de transportes de carga y pasajeros.

La zona industrial esta indebidamente mezclada con usos habitacionales y comerciales, los cuales limitan las operaciones del transporte pesado, y la operación vial se ve forzada debido a la lentitud del avance del transporte de carga, a la presencia de vehículos de todas dimensiones estacionados sobre la vía pública y a las constantes maniobras de carga y descarga que se realizan en la vía pública.

- **Zona centro**

La Zona Centro de Naucalpan, que incluye la Cabecera Municipal, constituye un generador tradicional de viajes de todo tipo de transporte, dado que en la misma se mezclan importantes funciones de servicios, comerciales, de trasbordo de transporte, así como político administrativas. Por estos motivos las vialidades de la zona centro están rebasadas en su capacidad de transito, sumando a lo anterior en esta pequeña pero importante zona tenemos paraderos de todas las rutas de trasporte del municipio.

Clasificación de la red vial estratégica actual del Municipio

La infraestructura vial primaria y las vialidades principales y secundarias de la infraestructura vial local que por su ubicación, sección o aforo vehicular, constituyen la red vial estratégica actual del municipio, se encuentran identificadas en el plano denominado D4 Diagnóstico Vial. La siguiente tabla muestra la composición básica de esta red.

Tabla Nº 12 Red vial estratégica actual

Clasificación de la vialidad	Jurisdicción	Nombre
Primaria de cuota	Federal	Autopista la Venta – Lechería
Primaria libre de peaje (Actualmente en construcción)	Federal	Entronque Lomas Verdes
Primaria libre de peaje	Federal	Carretera Naucalpan – Toluca
Primaria libre de peaje	Estatal	Carretera Ixtlahuaca – Jiquipilco – San Mateo Nopala
Primaria libre de peaje	Estatal	Carretera (México Toluca) – Huixquilucan – Río Hondo
Primaria libre de peaje	Estatal	Boulevard Manuel Ávila Camacho
Primaria libre de peaje	Estatal	Vía Gustavo Baz (Vía Dr. Gustavo Baz Prada)
Primaria libre de peaje	Estatal	Avenida Primero de Mayo – Boulevard Luis Donaldo Colosio
Primaria libre de peaje	Estatal	Puente Ingenieros Militares
Vialidad principal	Municipal	Adolfo López Mateos
Vialidad principal	Municipal	Boulevard Hernán Cortés
Vialidad principal (en proyecto)	Municipal	Circuito Interior Lomas Verdes
Vialidad principal	Municipal	Vía Dr. Jorge Jiménez Cantú
Vialidad principal	Municipal	Avenida Lomas Verdes

Clasificación de la vialidad	Jurisdicción	Nombre
Vialidad principal	Municipal	Paseo de Lomas Verdes
Vialidad principal	Municipal	Avenida Fuentes de Satélite
Vialidad principal	Municipal	Circuito Dramaturgos – Circuito Oradores
Vialidad principal	Municipal	Circuito Juristas – Circuito Educadores
Vialidad principal	Municipal	Circuito Misioneros – Ingenieros
Vialidad principal	Municipal	Circuito Circunvalación Poniente
Vialidad principal	Municipal	Circuito Centro Cívico – Circuito Metalurgistas
Vialidad principal	Municipal	Circuito Puericultores – Circuito Científicos
Vialidad principal	Municipal	Circuito Historiadores – Circuito Pintores
Vialidad principal	Municipal	Circuito Músicos – Circuito Pintores
Vialidad principal	Municipal	Circuito Centro Comercial – Circuito Médicos – Circuito Cirujanos – Circuito Geógrafos
Vialidad principal	Municipal	Circuito Circunvalación Oriente
Vialidad principal	Municipal	Calzada de las Armas
Vialidad principal	Municipal	Calzada San Agustín
Vialidad principal	Municipal	Hacienda de la Gavia – Hacienda de Guaracha – Hacienda de Totoloapan – La Cima – Calzada de Echegaray
Vialidad principal	Municipal	Calzada de Echegaray – La Arboleda – Hacienda de la Encarnación – Hacienda de San Nicolás Tolentino
Vialidad principal	Municipal	Paseo de la Hacienda de Echegaray
Vialidad principal	Municipal	Avenida San Mateo Nopala – Camino Real a San Mateo Nopala – Misión Santiago
Vialidad principal	Municipal	Avenida San Mateo Nopala
Vialidad principal	Municipal	Calzada de San Mateo
Vialidad principal	Municipal	Baden Powell
Vialidad principal	Municipal	Alcanfores – De los Tarahumaras
Vialidad principal	Municipal	Avenida Circunvalación Poniente
Vialidad principal	Municipal	Avenida Reforma – Avenida Club Reforma
Vialidad principal	Municipal	Avenida de los Arcos
Vialidad principal	Municipal	Avenida San Juan Totoltepec
Vialidad principal	Municipal	Avenida Jardines de San Mateo
Vialidad principal	Municipal	Calzada Jardines de San Mateo
Vialidad principal	Municipal	Avenida México
Vialidad principal	Municipal	De los Mexicas
Vialidad principal	Municipal	De los Yaquis
Vialidad principal	Municipal	Boulevard de la Santa Cruz
Vialidad principal	Municipal	Boulevard de las Misiones
Vialidad principal	Municipal	Josué Mirlo
Vialidad principal	Municipal	Camino a los Cipreses
Vialidad principal	Municipal	Calzada Morelos
Vialidad principal	Municipal	Avenida de los Remedios

Clasificación de la vialidad	Jurisdicción	Nombre
Vialidad principal	Municipal	Avenida del Bosque
Vialidad principal	Municipal	Avenida San Luis Tlatilco
Vialidad principal	Municipal	Avenida Universidad
Vialidad principal	Municipal	Avenida Norteamérica
Vialidad principal	Municipal	Avenida de los Arcos
Vialidad principal	Municipal	Calzada de los Arcos – Abasolo
Vialidad principal	Municipal	Avenida José María Morelos
Vialidad principal	Municipal	Jardín – Vicente Guerrero – 5 de Mayo – José Becerril – Avenida Juárez – Avenida Valle de México – Managua
Vialidad principal	Municipal	Estacas – Río Totolica
Vialidad principal	Municipal	Principal
Vialidad principal	Municipal	Calzada de los Remedios
Vialidad principal	Municipal	Ignacio Zaragoza – Calzada de los Arcos – Calzada de los Remedios - Corona
Vialidad principal	Municipal	Avenida Gasoducto – Gasoducto
Vialidad principal	Municipal	Gabriel Ramos Millán – Ramos Millán
Vialidad principal	Municipal	2 de Abril – 18 de Marzo
Vialidad principal	Municipal	Camino de las Armas – Calle 5
Vialidad principal	Municipal	Calle 4
Vialidad principal	Municipal	Calzada de la Naranja
Vialidad principal	Municipal	Gobernador Sánchez Colín
Vialidad principal	Municipal	Avenida de las Torres
Vialidad principal	Municipal	Boulevard Toluca
Vialidad principal	Municipal	Avenida 16 de Septiembre
Vialidad principal	Municipal	Avenida Gustavo Baz (Antes Circunvalación)
Vialidad principal	Municipal	Avenida Niños Héroes
Vialidad principal	Municipal	Avenida Minas Palacio
Vialidad principal	Municipal	General Emiliano Zapata
Vialidad principal	Municipal	Arenera
Vialidad principal	Municipal	Avenida Morelos – Libertad – Ignacio Zaragoza – Ignacio Allende – Rayón – Aldama – Avenida de los Maestros – Marte – Diagonal San Antonio
Vialidad principal	Municipal	Avenida 10 de Mayo – Canal del Tornillo
Vialidad principal	Municipal	Avenida Centenario – Avenida Molinito – Avenida San Estaban – Calzada San Esteban
Vialidad principal	Municipal	Avenida Transmisiones Militares
Vialidad principal	Municipal	Avenida Parque de Chapultepec
Vialidad principal	Municipal	Avenida de las Torres
Vialidad principal	Municipal	Río San Joaquín (Casa de la Moneda)
Vialidad principal	Municipal	Ingenieros Militares
Vialidad principal	Municipal	Avenida Magdalena – Alfredo del Mazo – Emiliano Zapata – Ignacio Comonfort – Prolongación Sierra Madre del Norte – Sierra Madre del Norte – Narciso Mendoza – Avenida Revolución
Vialidad principal	Municipal	Avenida Río Hondo

Clasificación de la vialidad	Jurisdicción	Nombre
Vialidad principal	Municipal	Carretera Arenera
Vialidad principal	Municipal	Camino Arenero
Vialidad principal	Municipal	Avenida Naucalpan
Vialidad principal	Municipal	Maestro Emilio G. Baz
Vialidad principal	Municipal	General Jesús Carranza – Contralmirante Hilario Rodríguez – De las Rosas – Avenida del Conscripto
Vialidad principal	Municipal	Avenida Bosques de la Herradura – Avenida de la Herradura – Calzada del Conscripto
Vialidad principal	Municipal	Avenida Industria Militar – Fuente de los Tritones – Avenida de las Fuentes
Vialidad principal	Municipal	Monte Líbano
Vialidad principal	Municipal	Puente de Tecamachalco – Paseo del Pípila
Vialidad principal	Municipal	Avenida de las Fuentes – Cofre de Perote
Vialidad principal	Municipal	Avenida de los Bosques
Vialidad secundaria	Municipal	Paseo de las Américas
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Santa Cruz del Monte
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Bosque Alto – del Petirrojo – Paseo del Faisán
Vialidad secundaria	Municipal	Circuito Escultores – Martín Serrano
Vialidad secundaria	Municipal	Victoria
Vialidad secundaria	Municipal	Corona
Vialidad secundaria	Municipal	Negra Modelo
Vialidad secundaria	Municipal	Alce Blanco
Vialidad secundaria	Municipal	Esfuerzo Nacional
Vialidad secundaria	Municipal	Calzada La Naranja Santa Lucía
Vialidad secundaria	Municipal	Norte Sur
Vialidad secundaria	Municipal	Colorines
Vialidad secundaria	Municipal	Pino
Vialidad secundaria	Municipal	Calvario
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida de las Presas
Vialidad secundaria	Municipal	Hidalgo – 5 de Mayo – Callejón Cuernavaca – Sinaloa – Avenida Central
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida del Río – Cerros de Guanajuato
Vialidad secundaria	Municipal	Cerros de Michoacán
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida San Miguel
Vialidad secundaria	Municipal	Del Puente – Carril de la Mora
Vialidad secundaria	Municipal	Industria – Avenida Granjas
Vialidad secundaria	Municipal	Izcalli San Mateo – Sauce – De las Presas
Vialidad secundaria	Municipal	De los Ailes – De los Olmos – De los Cerezos – Prolongación Los Cerezos
Vialidad secundaria	Municipal	Del Piñón – De las Tulias – De los Almendros – De los Ahuehuetes
Vialidad secundaria	Municipal	De los Almendros – De los Cafetos
Vialidad secundaria	Municipal	De los Cipreses – De los Abedules
Vialidad secundaria	Municipal	De los Fresnos

Clasificación de la vialidad	Jurisdicción	Nombre
Vialidad secundaria	Municipal	Valle de Oaxaca – Avenida México
Vialidad secundaria	Municipal	Estados Unidos – Francia – Colinas de San Mateo
Vialidad secundaria	Municipal	Marruecos
Vialidad secundaria	Municipal	Acueducto de Xalpa
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida de Paseo de los Bosques
Vialidad secundaria	Municipal	Boulevard San Mateo
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Sudamérica
Vialidad secundaria	Municipal	Isabel La Católica
Vialidad secundaria	Municipal	Abasolo
Vialidad secundaria	Municipal	Ferrocarril Acámbaro – Venustiano Carranza – 20 de Noviembre
Vialidad secundaria	Municipal	Boulevard Toluca – San Andrés Atoto
Vialidad secundaria	Municipal	Calzada Santiago Ahuizotla – Dr. Gustavo Baz Prada – Victoria
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Ferrocarriles Nacionales
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida San Francisco
Vialidad secundaria	Municipal	Pirámide
Vialidad secundaria	Municipal	San Francisco Cuautlalpan – Avenida San Francisco
Vialidad secundaria	Municipal	Abasolo – Esfuerzo
Vialidad secundaria	Municipal	Emiliano Zapata
Vialidad secundaria	Municipal	Industria Textil
Vialidad secundaria	Municipal	Industria Eléctrica
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida del Pedregal – Padre Edmundo Figueroa
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Morelos – Avenida de las Rocas
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Urbina
Vialidad secundaria	Municipal	Olmecas
Vialidad secundaria	Municipal	Protón
Vialidad secundaria	Municipal	Del Torito – Prolongación Morelos
Vialidad secundaria	Municipal	San Agustín – Del Llano – Durango – Ruiseñor
Vialidad secundaria	Municipal	Calzada de Guadalupe – Josefa Ortiz de Domínguez – Vicente Guerrero
Vialidad secundaria	Municipal	Recursos Hidráulicos
Vialidad secundaria	Municipal	Principal – Avenida San Lorenzo
Vialidad secundaria	Municipal	Chañas – Colina Azul – Colina de San Luis – Colina Recinto – Colina de los Remedios – Principal de San Lorenzo – San Lorenzo
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Palmas
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Las Huertas
Vialidad secundaria	Municipal	Nochebuena – Girasol
Vialidad secundaria	Municipal	Circunvalación – Avenida Minas Palacio
Vialidad secundaria	Municipal	Ruiz Cortínez – Avenida Izcalli – Zeus
Vialidad secundaria	Municipal	Gabriel Ramos Millán
Vialidad secundaria	Municipal	Prolongación Emilio Otilio Montaño

Clasificación de la vialidad	Jurisdicción	Nombre
Vialidad secundaria	Municipal	Cuauhtemoc
Vialidad secundaria	Municipal	Justo Sierra – Avenida Morelos – Lázaro Cárdenas
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Altamira – Guanajuato – Benito Juárez – Avenida San Antonio Zomeyucan
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Minas Palacio
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida de la Cuesta
Vialidad secundaria	Municipal	Camino Nacional – Reforma
Vialidad secundaria	Municipal	Cerrada San Luis Tlatilco – Francisco Pérez – Circuito Margaritas
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida del Rosal – Benito Juárez – Orquídeas
Vialidad secundaria	Municipal	Félix Guzmán
Vialidad secundaria	Municipal	Parque de los Remedios
Vialidad secundaria	Municipal	Prolongación Morelos – Cerrada Diagonal – República de Venezuela – Dominicana – República de Cuba – Colina Azul – República Panamá – Prolongación Calle de las Américas – Calle 16 – Calle 5
Vialidad secundaria	Municipal	Servicio Militar – Callejón Edelmiro Maldonado – Paulino Martínez – Artículo 27 – 10 de Abril – 10 de Junio – Soto y Gama – Pánfilo Natera – Francisco J. Mina – Martín Fierro
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Miguel de Cervantes Saavedra – Dorotea – Molinos de Viento
Vialidad secundaria	Municipal	Camino Viejo a Huixquilucan
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida Río Hondo
Vialidad secundaria	Municipal	Avenida de las Granjas
Vialidad secundaria	Municipal	Boulevard Solidaridad – San Isidro

El sistema vial de Naucalpan presenta una estructura radial en torno al Distrito Federal, a la vialidad primaria le falta articulación, debido a que las vías principales se desarrollaron a partir de los ejes carreteros de la zona, lo que ocasiona conflictos viales por la mezcla de tránsito urbano y tránsito de largo itinerario.

Por otro lado, la falta de alternativas viales a las arterias regionales y primarias de mayor concentración vehicular, no permite distribuir los orígenes y destinos de los viajes, admitiendo cada vez una mayor proporción de flujos regionales e intermunicipales con el consiguiente deterioro de las condiciones de servicio.

Patrón de concentración de demanda de tránsito

El patrón de concentraciones de tránsito presenta un comportamiento típico de ciudades suburbanas de tipo gravitacional, en el que la demanda se genera desde las colonias más extremas, en las cotas altas de la mancha urbana, se traslada a través de las vías locales hasta las colectoras y principales y se acumula en éstas a lo largo de su recorrido, causando la saturación en las inmediaciones de las vías primarias, como el Boulevard Manuel Ávila Camacho, vialidad por la cual los volúmenes vehiculares se desplazan a sus destinos en el propio Municipio o en las diversas zonas del Valle Cuautitlán-Texcoco y el Distrito Federal.

El efecto más inmediato de la sobrecarga de la red vial son las demoras en los recorridos; en tal sentido las mediciones de campo revelan que las causas más significativas que provocan la demanda son, la excesiva existencia de topes, la ineficiencia de la red de semáforos, las paradas desordenadas del transporte y el estacionamiento en ambas aceras de las vialidades, entre otras.

Se considera que únicamente un 39% del tiempo de trayecto corresponde a la operación normal en flujo no forzado, asimismo se concluye que el 27% del tiempo se pierde en desacelerar, detenerse y re-acelerar para cruzar topes; el 12% se pierde a causa de las paradas de transporte que interrumpen la circulación; el 10% por mal funcionamiento de la red semafórica; el 12% son demoras generadas estrictamente por el tránsito y; el 9% por otras diversas causas.

Regularmente, los destinos de viajes presentan cambios según diferentes horarios. En el período de máxima demanda matutina, los destinos son las zonas centrales de la Ciudad de México, posteriormente, a mitad de la mañana, los viajes tienen como destino, los propios corredores y centros urbanos del municipio, fundamentalmente.

Alrededor del mediodía, la demanda se concentra en zonas escolares, causando congestionamientos de corta duración pero de alta intensidad en vías adyacentes a dichas zonas. En la tarde, la demanda se presenta en el sentido inverso, es decir, principalmente de las zonas centrales de la Ciudad de México hacia las zonas habitacionales y comerciales de Naucalpan.

Velocidades de operación

Para medir la calidad del servicio que proporciona una vialidad al flujo vehicular se define el Nivel de Servicio de la vía con base en sus características físicas y operativas, de esta forma se distinguen 6 niveles de servicio en un rango de "A" a "F", del mejor al peor:

1. ***Nivel de Servicio "A"*** Es la condición de flujo libre, con volúmenes de tránsito bajos y velocidades altas, sin restricción en las maniobras.
2. ***Nivel de Servicio "B"*** Flujo vehicular estable, con velocidades de operación que comienzan a restringirse por las condiciones del tránsito.
3. ***Nivel de Servicio "C"*** Condición de flujo estable, pero las velocidades y las posibilidades de maniobra están restringidas por los volúmenes de tránsito que empiezan a ser altos.
4. ***Nivel de Servicio "D"*** Cercana a la condición de flujo inestable, se reducen las velocidades pero son aún satisfactorias y se tiene poca libertad de maniobra.
5. ***Nivel de Servicio "E"*** Corresponde a la capacidad de la vía, el flujo es inestable, las velocidades son bajas y ocurren paradas de corta duración.
6. ***Nivel de Servicio "F"*** Circulación forzada, la velocidad se reduce significativamente llegando casi al alto total y los volúmenes de tránsito son superiores a la capacidad de la vía.

En el horario matutino, para ambos sentidos de circulación, el 59.9% de los tramos viales dentro del municipio de Naucalpan, operan en niveles de servicio inestables "D", "E" y "F"; el 14.4% opera a niveles a plena capacidad "C" --que en poco tiempo se tornarán inestables y un 25.7 % operan en niveles satisfactorios. En la mayor parte de los tramos de las vías principales de Naucalpan, la velocidad de operación fluctúa entre 20 y 39 kilómetros por hora como promedio, aunque en algunos tramos más críticos la misma desciende a promedios inferiores a 10 km/h, lo que indica niveles de alta saturación.

Síntesis de la Problemática Vial

Para la mejor comprensión, e independientemente del gran problema regional y municipal, se ha definido un nivel local de problemática, misma que a continuación se describe por zonas homogéneas del área urbana:

Tabla Nº 13 Síntesis de la problemática vial

Lomas Verdes	***Satélite***
Esta zona se caracteriza por sus desarrollos habitacionales, así como por un importante porcentaje de uso del suelo comercial, de servicios y equipamiento educativo. La zona presenta una infraestructura vial planeada, pero con problemas de congestionamiento de las vías por el elevado número de automóviles que circulan y la falta de estacionamientos, principalmente en las horas pico. El mayor flujo de circulación se produce sobre la Avenida Lomas Verdes.	El diseño vial de esta zona se basa en un concepto urbanístico de circuitos y supermanzanas, gravemente impactado por la existencia del Centro Comercial Plaza Satélite. Actualmente en el Boulevard Manuel Ávila Camacho existe un altísimo aforo vehicular en ambos sentidos de circulación, con sobrecarga de unidades de transporte público y de carga. El problema más grave es la falta de estacionamiento en las zonas comerciales y de servicios.
Echegaray	***San Mateo***
En esta zona el uso de suelo es predominantemente habitacional. La Vía Dr. Gustavo Baz Prada constituye una de las interconexiones con el Municipio de Tlalnepantla de Baz. En el corredor comercial que se conforma en esta Vía, el problema más grave es la falta de estacionamiento, lo que provoca una disminución en la velocidad de operación. La Calzada San Agustín y la Calzada de Echegaray sirven de vías interconectoras de comunicación con la Delegación Azcapotzalco del Distrito Federal.	Esta zona es predominantemente habitacional, con algunas zonas comerciales que conforman pequeños corredores urbanos. Algunas de las principales vialidades son el Camino Real a San Mateo y la Avenida San Mateo Nopala, las cuales se saturan con facilidad debido a que su sección de arroyo vehicular es insuficiente, y a su condición de vialidad de acceso y salida de numerosas colonias. Esta problemática se presenta en toda la zona y se agudiza por una traza irregular y un diseño geométrico deficiente.

Vista del Valle	***Naucalpan centro***
En esta área predomina el uso habitacional de tipo residencial. La estructura vial se integra por las vías locales de los diferentes desarrollos que se conectan a las vialidades Alcanfores, Piñón, Circunvalación Poniente y Adolfo López Mateos. El desarrollo de zonas irregulares densamente pobladas en los alrededores ha convertido muchas vialidades locales en vías de paso de vehículos y transporte público. La vialidad primaria Adolfo López Mateos actúa como interconectora de Naucalpan con los municipios de Atizapán de Zaragoza y Tlalnepantla.	En el centro urbano de Naucalpan confluyen la Avenida 16 de Septiembre, la Vía Gustavo Baz, la Avenida 1º de Mayo, Estacas, José María Morelos y el Boulevard Manuel Ávila Camacho. La concentración de usos mixtos ocasiona una permanente circulación de vehículos, lo que da lugar a congestionamientos viales y tráfico intenso prácticamente todo el día. Otra zona importante es la de El Molinito, donde se observa la afluencia del transporte público y de carga que sirve a las colonias populares del suroeste del municipio, que se mueven a través de las calzadas El Molinito, San Esteban, Río Hondo, y las avenidas Naucalpan y de Los Maestros.
Los Remedios	***Zona Industrial***
En esta zona se presentan problemas viales debido a la traza irregular en la zona, la accidentada topografía y la falta de vialidades colectoras de entrada y salida con una sección adecuada. Los principales flujos de circulación se dan sobre la calzada de los Remedios, La Avenida de Los Arcos y la Vía Adolfo López Mateos.	Esta zona presenta un trazo vial que ya no es propio de un parque industrial, existen deficiencias geométricas que ocasionan conflictos viales. Aunado a ello, el deterioro de sus vialidades, el intenso tránsito de vehículos de carga, el estacionamiento en las vialidades y la realización de maniobras en la vía pública provocan tránsito lento, e incluso, una seria obstrucción de vialidades.
Naucalpan sur	***El Toreo***
Esta zona se caracteriza por ser la más densamente poblada producto de antiguos asentamientos irregulares, debido a ello y a lo accidentado de la topografía, la vialidad resulta completamente insuficiente por falta de planeación. Faltan vías de penetración, las secciones y la forma de las vialidades son inadecuadas y hay una afluencia importante de transporte público. La vialidad que da acceso y salida a las colonias de la zona es la carretera México-Toluca.	El Toreo es una importante zona de comercio especializado, servicios y administración. Las principales vialidades presentan problemas de congestionamiento debido al intenso tránsito entre el municipio y el Distrito Federal. Aquí se encuentra la Estación del Metro Toreo, la Terminal de transporte público donde se da el intercambio modal de transporte entre el Distrito Federal y el Estado de México. El alto déficit de estacionamiento provoca conflictos en las vialidades de las zonas circundantes.
Tecamachalco	
Se trata de un lugar de alto conflicto debido a su localización y a la comunicación vial que por sus calles se da, entre Naucalpan, Huixquilucan y el Distrito Federal. Esta zona se caracteriza por el elevado nivel de dotación de servicios tanto en el área habitacional de muy baja densidad y comercial y de servicios de alta intensidad. La alta concentración de usuarios en la zona, provoca exceso de demanda de estacionamiento, servicio que resulta altamente deficitario y por ende generador de graves conflictos viales.	

Tabla Nº 14 Principales Nodos de Conflicto Vial en el Municipio

(*)	Nodos conflictivos																																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
A	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●		●	●	●				●	●		●	●	●
B		●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●		●	●	●		●	●	●	●	●	●	●
C		●	●		●	●		●	●	●	●	●			●	●	●			●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●
D		●	●									●			●		●			●			●	●							●		
E		●	●				●		●	●		●	●		●	●				●			●	●				●	●	●	●		
F		●	●							●					●								●					●	●				
G		●	●	●	●		●	●	●	●		●	●	●	●	●	●		●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
H												●	●				●	●	●	●	●		●						●		●	●	
I	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
J	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
K	●	●	●		●	●	●	●		●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●								●	●	●
L		●	●	●		●			●				●	●						●			●	●	●		●	●	●	●	●		

(*) PROBLEMÁTICA VIAL	
A	Saturación vial por intenso tránsito en horas pico
B	Intenso flujo peatonal
C	Trazo vial deficiente
D	Semaforización deficiente
E	Falta de semáforos
F	Ocupación de banquetas para estacionamiento
G	Estacionamiento en carriles laterales
H	Presencia de paradero de transporte
I	Paradas de transporte colectivo
J	Tránsito de transporte pesado
K	Saturación de flujo regional
L	Falta de dispositivos de control vehicular

NODOS CONFLICTIVOS	
1	Incorporación del Circuito Centro Comercial con el Boulevard Manuel Ávila Camacho
2	Intersección de la Vía Dr. Gustavo Baz y la Calzada San Agustín
3	Calzada San Agustín en el entronque con la Calzada de las Armas
4	Glorieta de la Avenida Lomas Verdes (Primera Sección de Lomas Verdes)
5	Entronque Avenida Lomas Verdes, Misión Santiago
6	Boulevard Manuel Ávila Camacho y Avenida Lomas Verdes
7	Intersección de la Vía Dr. Gustavo Baz con Hacienda de la Gavia
8	Calzada de las Armas en el cruce con Calzada de Echegaray
9	Avenida Mexicas en el cruce con Tarahumaras – Baden Powell – Boulevard de la Santa Cruz
10	Entronque del crucero de las Avenidas México, de los Mexicas, Avenida de los Remedios, Avenida Jardines de San Mateo y Calzada Jardines de San Mateo (Glorieta de las Américas)
11	Entronque Boulevard Manuel Ávila Camacho y Calzada Jardines de San Mateo
12	Avenida Gustavo Baz y Avenida 16 de Septiembre
13	Avenida 16 de Septiembre y Calle Jardín
14	Calzada de las Armas en el cruce con Calzada de La Naranja
15	Avenida Gobernador Sánchez Colín y Calzada de la Naranja
16	Intersección entre la Avenida de los Arcos, Avenida Principal y Popocatépetl
17	Incorporación de la Avenida Gustavo Baz a la Avenida Universidad y su cruce con Avenida Estacas
18	Avenida 1º de Mayo y Avenida Gustavo Baz
19	Avenida 1º de Mayo y Boulevard Manuel Ávila Camacho
20	Avenida 16 de Septiembre y Avenida de las Torres
21	Entronque de Ingenieros Militares y Avenida Transmisiones Militares
22	Calzada San Esteban, Boulevard Manuel Ávila Camacho y Río San Joaquín
23	Avenida San Esteban, Avenida Molinito y Canal del Tornillo
24	Avenida Molinito y Ferrocarril Acámbaro
25	Entronque Avenida Río Hondo y Avenida De La Cuesta
26	Entronque de las vialidades Avenida Centenario y Marte – Diagonal San Antonio
27	Entronque de las vialidades Avenida Morelos, Avenida de los Maestros y Avenida Altamira
28	Entronque de la Avenida Minas Palacio y Calle Emiliano Zapata
29	Avenida Río Hondo y Camino Viejo a Huixquilucan
30	Avenida Naucalpan y Camino Nuevo a Huixquilucan
31	Entronque de Camino Arenero con Avenida Maestro Emilio G. Baz
32	Entronque de la Calzada del Conscripto, Avenida del Conscripto y Avenida de la Herradura
33	Crucero de Fuente de los Tritones, Industria Militar, Paseo del Pípila y Puente de Tecamachalco

2.4.5 Sistema de transporte público

El transporte de pasajeros colectivo e individual constituye un servicio público cuya prestación corresponde al Gobierno del Estado de México, quien puede prestarlo directamente o a través de personas físicas o sociedades mercantiles constituidas conforme a las leyes mexicanas, mediante concesiones, que se otorguen en términos de la legislación correspondiente.

La cobertura del transporte de pasajeros colectivo en el Municipio es prácticamente total dentro del área urbana pero ésta se ve limitada en aquellas zonas donde las condiciones físicas del territorio impiden el acceso vehicular. Este servicio se caracteriza por su poca organización, así como por desequilibrios entre su oferta y demanda; aunado a ello, se hace evidente que existen problemas de indisciplina y falta de control vial. Entre otros aspectos, la problemática del transporte público colectivo se puede resumir en:

- Falta de encierros, bases, terminales y talleres para los vehículos de transporte público.
- Multiplicidad de derroteros similares cubiertos por rutas diversas.
- Exceso de parque vehicular.
- Saturación de rutas y unidades.
- Mal estado del parque vehicular.
- Indefinición de paradas y de puntos de trasbordo.
- Falta de control en la prestación del servicio.
- Mala atención y falta de respeto de los operadores de las unidades a los usuarios y ciudadanos.
- Falta de seguridad al pasajero durante la prestación del servicio.

Por su parte, el transporte de pasajeros individual, que es el que se presta a uno o más pasajeros en vehículos denominados taxis, es de mucho mejor calidad y seguridad, aunque presenta un problema de saturación de unidades que en horarios de baja demanda provocando conflictos viales en las zonas en que se localizan las bases, sitios o lanzaderas, las cuales prácticamente en su totalidad se encuentran instaladas en la vía pública, sin contar con los espacios mínimos requeridos para realizar correctamente las actividades propias de los operadores.

En resumen, la movilidad en Naucalpan y su condición obligada de suelo de paso, con el resto del área metropolitana genera una gran cantidad de viajes/persona/día estrictamente metropolitanos, que sumados a los viajes locales, a la falta de planeación y coordinación en la prestación del servicio, a la creciente demanda por el crecimiento poblacional regional, da como resultado un sistema de transporte público obsoleto y anacrónico que redunda entre otros problemas, en una enorme pérdida de horas hombre, que están afectando seriamente las condiciones de salud de las personas y de economía de la sociedad.

2.4.6 Infraestructura eléctrica

Luz y Fuerza del Centro es la empresa encargada de suministrar la energía eléctrica al municipio. Aún cuando la cobertura del servicio es muy amplia, prácticamente el 99% de la demanda está cubierta, la calidad del servicio es muy deficiente. Las instalaciones y equipos han concluido su vida útil y la población sufre constantemente de altibajos de voltaje o pérdida total del servicio que ocasionan en muchos casos deterioro o pérdida total de bienes que funcionan con energía eléctrica.

Dentro del territorio existen cuatro subestaciones eléctricas de servicio: S.E. Los Remedios, ubicada en Alcanfores y Adolfo López Mateos, la S.E. Nopala, ubicada en el Ejido de San Mateo Nopala; la S.E. Naucalpan ubicada en Avenida 1° de Mayo y calle Hormona, en San Andrés Atoto y la S.E. móvil Huixquilucan, en Camino Arenero y Minas Palacio, en San Rafael Chamapa 2ª. Sección, las cuales abastecen a una región que va más allá de los límites municipales, incluyendo varias delegaciones del Distrito Federal.

La siguiente tabla muestra las principales líneas eléctricas que atraviesan el territorio municipal, así como su capacidad de conducción en KV.

Tabla Nº 15 Principales líneas eléctricas de conducción en Naucalpan

N°	Denominación	Conducción en KV
1	Nopala – Victoria	400
2	Nopala – Topilejo	400
3	Remedios – Victoria (Rama Norte)	230
4	Derivación Remedios (Atenco – Remedios – Nochistongo)	230
5	Remedios – Magdalena (Anillo Rama Sur)	230
6	Remedios – Nopala	230
7	Remedios – Naucalpan	230
8	Remedios – Tacubaya	230
9	Remedios – Tuxtepec	85
10	Remedios – Morales	85
11	Remedios – Tacubaya	85
12	Remedios – Careaga	85
13	Remedios – Lechería	85

2.5 Equipamiento urbano

Naucalpan es uno de los municipios mejor equipados de la Zona Metropolitana del Valle de México; esta característica le confiere la condición de ser uno de los centros de servicio de cobertura regional en el Estado de México.

El equipamiento está concentrado básicamente en los centros urbanos y corredores urbanos, por lo que existen zonas, fundamentalmente en la parte suroeste y poniente del área urbana, en las que por el hacinamiento humano no se previeron predios para destinarlos a éste fin y por lo tanto carecen de equipamientos cercanos a la población. No obstante los Naucalpenses tienen acceso dentro del territorio municipal, a todos los servicios que prestan los equipamientos, como es educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte, comunicaciones y transporte y administración pública y servicios municipales.

2.5.1 Equipamiento de educación y cultura

El municipio de Naucalpan cuenta con una gran diversidad de planteles educativos, en los cuales se ofrecen servicios de todos los niveles educativos, desde educación elemental hasta el nivel superior y postgrado, pasando por la educación especial.

Aproximadamente existen 950 planteles en el territorio municipal, dividiéndose en dos grandes grupos, oficiales y particulares. Los primeros se clasifican a su vez en tres subgrupos, a cargo del Gobierno del Estado en su gran mayoría, del Gobierno Federal en menor cantidad, y finalmente dos planteles autónomos. Cabe señalar que en algunos casos los planteles oficiales operan hasta tres turnos, ampliando así su oferta educativa.

Con respecto al segundo grupo, es preciso mencionar que en Naucalpan existe un número muy importante de instituciones educativas particulares de todos los niveles educativos, que prestan servicio no sólo a la población del municipio, sino a población procedente de otros municipios y del propio Distrito Federal. Razonamiento que habla de una buena calidad educativa en el sector privado, pero que produce una enorme movilidad de los usuarios de los servicios educativos.

En general, el equipamiento educativo oficial instalado para los niveles elemental, primaria y secundaria cubre las demandas de la población en cuanto a su capacidad, no así en su calidad, toda vez que ésta depende en mucho de la participación de los padres de familia y de los mismos alumnos, ya que se recibe muy poco apoyo por parte del sector tanto estatal como federal.

A partir de la obligatoriedad de cursar el nivel educativo preescolar, se ha identificado que las 112 instalaciones oficiales resultan insuficientes para satisfacer esta demanda, misma que es absorbida por un total de 256 planteles privados, mismos que paulatinamente se han ido incorporando al sistema educativo oficial.

La educación pública de nivel primaria cuenta con 313 escuelas y la secundaria con 128 , cantidad que sobrepasa considerablemente la oferta del sector privado que es de 126 planteles en conjunto; tendencia que cambia drásticamente en los niveles medio superior con 53 y superior con 21, mientras que operan 82 planteles particulares.

En relación a la educación media superior y superior, en Naucalpan existen centros educativos de la Universidad Nacional Autónoma de México, del Instituto Politécnico Nacional, del Conalep y una Normal de Maestros, todos de cobertura regional.

Por otra parte Naucalpan cuenta con un total de 50 bibliotecas de las cuales 8 pertenecen al sector privado; en los últimos tres años se crearon 6 bibliotecas interactivas, las cuales están dotadas además de ludotecas, salas de cómputo y programas diversos que sirven de apoyo a la educación.

En el rubro de la difusión de la cultura Naucalpan cuenta con las instalaciones del Parque Estado de México “Naucalli”, que abren sus puertas a una amplia gama de actividades y eventos culturales en la Casa de la Cultura, el Foro Felipe Villanueva, el Ágora. También se brindan actividades culturales al público en general en las instalaciones de la Facultad de Estudios Superiores Acatlán de la U. N. A. M. y en la Unidad Cultural Cuauhtémoc del Instituto Mexicano del Seguro Social. Asimismo, el Museo Tlatilco ofrece además de su exposición permanente diversos tipos de actividades culturales. Adicionalmente existen instituciones de carácter privado que también participan en la difusión de la cultura.

2.5.2 Equipamiento de salud y asistencia social

La política para la prestación de servicios de salud de atención primaria, ha sido de acercamiento a la población de menos recursos, por lo que buena parte de éste tipo de unidades están ubicadas en asentamientos humanos con estas características.

El sistema de seguridad social, tanto del Instituto Mexicano del Seguro Social, como del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y del Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios brindan servicio a más de 435,000 derechohabientes, con instalaciones de primer, segundo y tercer nivel. Estos servicios de salud se complementan con el Hospital Maximiliano Ruiz Castañeda que junto con 17 unidades médicas de primer nivel integran el sistema del Instituto de Salud del Estado de México; 86 centros de primer contacto del DIF y una unidad de Cruz Roja Mexicana.

En cuanto a su capacidad de servicio, las instalaciones existentes de nivel básico como centros de salud y clínicas de primer contacto cubren la demanda de la totalidad de la población; sin embargo en cuanto a los niveles de hospitalización el servicio es

deficitario, tratándose de la población que no tiene acceso a los servicios institucionales estimada en 43.5%. El programa federal del seguro popular abrirá las puertas de estos servicios, logrando ampliar la cobertura actual.

2.5.3 Equipamiento de comercio y abasto

Naucalpan cuenta con un total de 21 mercados municipales, con un total de 2,450 puestos y locales, que están en funcionamiento dedicados a diversos giros comerciales de abasto básico.

Las condiciones constructivas y de operación de una buena parte de los mercados no es la más adecuada y existen casos donde se aprecia un alto nivel de hacinamiento de mercancía; en general son instalaciones que carecen de los espacios requeridos para su funcionamiento, como patios de servicio con áreas de maniobras para carga y descarga, áreas de manejo de desechos y desperdicios, áreas para almacenamiento y conservación de los productos que se comercializan.

En muchos casos la capacidad de las bodegas, frigoríficos y áreas de desechos es insuficiente para los volúmenes de mercancías que se manejan, lo cual motiva que no siempre la imagen de los mercados, ni el manejo sanitario de muchos productos sea adecuado.

La situación de insuficiencia de áreas para maniobras de carga y descarga, así como la ubicación de los mercados hace que en muchos casos, dichas maniobras se realicen en las vialidades aledañas a los mismos, lo que deriva en una mala operación de la vialidad en estas zonas.

La situación del conflicto vial que causan los mercados se agrava porque a ellos se asocian, en muchos casos, comerciantes informales en vía pública, obstaculizando la libre circulación de peatones y vehículos, debido a la anárquica ocupación de banquetas y eventualmente los arroyos de tránsito vehicular. Se estima que en el municipio existen unos 7,500 comerciantes en vía pública distribuidos en 87 comunidades, de los cuales sólo el 56% cuentan con permiso para realizar esta actividad.

En Naucalpan funcionan un total de 89 comercios itinerantes, los llamados “Tianguis” o mercados sobre ruedas, que prestan servicios en un número similar de comunidades y que agrupan a unos 17,187 comerciantes. Al igual que en el caso de los mercados “fijos”, el movimiento de carga y descarga de mercancías, así como la ocupación, en este caso temporal, de la vía pública genera numerosos conflictos viales, generación de desechos y muchas molestias a la ciudadanía.

El municipio cuenta con un rastro y frigorífico que prestan servicios no solamente al municipio sino a diferentes zonas del Distrito Federal y del Estado de México, con una capacidad de sacrificio de más de 17,700 cabezas de ganado como promedio mensual; sin embargo, a pesar de las mejoras que se han realizado en este establecimiento la antigüedad tanto del edificio como de los equipos y métodos del mismo lo hace obsoleto en comparación con la tecnología actualmente empleada para esta actividad.

Buena parte de la población satisface sus necesidades de abasto a través de la amplia gama de cadenas de tiendas de autoservicio distribuidas en el área urbana. Esta es una modalidad de comercialización que al paso del tiempo se ha consolidado como alternativa cómoda y de fácil acceso.

2.5.4 Equipamiento de recreación y deporte

En los últimos años y fundamentalmente durante la administración 2003 - 2006, se ha impulsado de manera prioritaria la creación y el rescate de áreas verdes y parques públicos, con la finalidad de dotar a todas las comunidades del municipio de por lo menos un espacio de este tipo, para que la ciudadanía pueda llevar a cabo actividades de recreación y esparcimiento con facilidad.

Para el año de 2006 la cifra ascendió de 308 parques públicos sin contar pequeñas áreas verdes recientemente habilitadas. Dentro de éstos parques se han dispuesto áreas de recreación infantil, canchas de usos múltiples y áreas verdes. La distribución de estos espacios abarca toda el área urbana, sin embargo aún existe déficit en algunas colonias que carecen de espacio libre para ser habilitado para este fin.

Dentro del territorio municipal se localizan grandes equipamientos recreativos de nivel metropolitano como son el Parque Nacional de los Remedios y el Parque Estado de México “Naucalli”; de cobertura municipal destaca el Parque Revolución, en la Cabecera municipal y del nivel local se cuenta en la actualidad con el Parque “El Tepetatal” y el Parque de la Punta, ambos producto del rescate de áreas abandonadas.

Se estima un total de 2 292 579 m^2 de áreas verdes en el municipio.

La cobertura del equipamiento deportivo en Naucalpan presenta rezagos en cantidad y calidad, no obstante su distribución ha sido homogénea; existen canchas de fútbol, de voleibol, de básquetbol, frontones de pelota, canchas de tenis y un club de golf, entre otros. Muchas de estas instalaciones tienen un alcance regional; el equipamiento deportivo se complementa con instalaciones propias de los centros educativos existentes en el municipio.

2.5.5 Equipamiento de comunicaciones y transporte

Naucalpan cuenta con unidades en las que se prestan los servicios públicos de correos y telégrafos, con los que se brinda servicio a toda la población. El servicio de telégrafo ha dejado de tener importancia, por el desplazamiento que ha tenido con motivo del desarrollo tecnológico en materia de comunicaciones. Dentro del área urbana municipal se cuenta con una Central Telefónica de cobertura regional.

En el rubro de transporte destaca como equipamiento de carácter metropolitano la estación del Metro Cuatro Caminos, que constituye la terminal de la Línea 2 del Sistema de Transporte Colectivo Metro del Distrito Federal y el Paradero del Metro Toreo, en el cual se realiza el cambio de modo de transporte masivo de alta capacidad al colectivo, y que da cabida a multitud de líneas de microbuses, de autobuses urbanos y suburbanos. Este espacio administrado por el Gobierno del Estado se encuentra totalmente saturado tanto de vehículos como de comerciantes que se han ido consolidando al interior del paradero en forma por demás anárquica y desordenada. La capacidad del Paradero ha sido sobrepasada de manera alarmante, al grado de que en la actualidad se ubican una cantidad desmedida de bases y unidades de transporte público, tanto del Distrito Federal como del Estado de México que invaden prácticamente todas las calles de la zona del Toreo.

2.5.6 Equipamiento de administración pública y servicios municipales

Naucalpan es un municipio de amplia cobertura de instalaciones de servicios administrativos de carácter público; entre los más importantes del nivel de gobierno municipal están el Palacio Municipal; el edificio del Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, delegaciones de servicios públicos, oficinas recaudadoras, una estación central de bomberos, una estación local y una estación de atención prehospitalaria. Como parte del equipamiento de servicios, el municipio brinda el servicio de panteón en 3 unidades propias.

Asimismo existen equipamientos para la administración de los niveles de los gobiernos federal y estatal, siendo los más importantes; el Palacio Municipal, el Centro Administrativo del Estado de México, donde además de los servicios que brinda el gobierno estatal, se cuenta con una delegación de la Secretaría de Relaciones Exteriores dedicada a la expedición de pasaportes; un edificio de oficinas de la Secretaría de Comunicaciones del Estado, Juzgados Civiles y Familiares del Estado, instalaciones del Consejo de la Judicatura Federal del Poder Judicial de la Federación e instalaciones de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

De relevante importancia, por la superficie que ocupan, es el Campo Militar número 1 de la Secretaría de la Defensa Nacional y como equipamiento especial el Vaso Regulador el Cristo, área en la que se vierten aguas residuales, a cargo de la Comisión Nacional del Agua.

2.6 Imagen urbana

Naucalpan tiene una estructura urbana que, en general, puede considerarse poco ordenada. El elemento estructurador de la ciudad es la red vial, que en Naucalpan en muchos casos es muy irregular y discontinua debido a la topografía del territorio y a la mala planeación de los asentamientos humanos; si bien se encuentran comunicadas todos los pueblos, fraccionamientos y colonias, su accesibilidad no es en todos los casos la más adecuada. Al igual que muchas ciudades en el mundo, el espacio físico refleja la polarización social; en el caso de Naucalpan, además, la topografía del territorio ha condicionado el tipo de desarrollo urbanístico, fundamentalmente en la zonas oeste y suroeste del área urbana, lo que ha dado como consecuencia que en la ciudad coexistan diferentes tipos morfológicos; desde los muy calificados hasta los que han sido improvisados en zonas cuyas condiciones físicas, en general, no son aptas para el desarrollo urbano.

Cuando se inició el poblamiento de Naucalpan, se visualizó como un área de crecimiento de la Ciudad de México, cuya finalidad primordial era la de dotar de suelo urbano para asentamientos humanos, de tal manera que desde los años 50 se han ido autorizando fraccionamientos y colonias destinados a la construcción de vivienda. En el Plan de Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, aprobado en el año de 1993, se consolidó esta premisa, asignado como uso de suelo predominante en el área urbana el uso habitacional. Hasta entonces el suelo urbano de Naucalpan representaba una alternativa para que habitantes de la Ciudad de México y de otras regiones del país asentaran su vivienda. Las cosas han cambiado y para el año 2006 la localización del área urbana del municipio de Naucalpan, en el ámbito metropolitano ha provocado la generación de un mercado inmobiliario de proporciones en muchas ocasiones desmedidas, que ha traído consigo una enorme especulación de bienes inmuebles y una oferta y demanda de suelo que ya no corresponde a lo previsto.

Este fenómeno socioeconómico ha inducido una sobreexplotación y cambios de los usos del suelo. Situación que se acentúa en fraccionamientos residenciales destinados únicamente a uso habitacional, que se han visto invadidos con usos diferentes, básicamente de comercios y oficinas, hecho que conlleva además del deterioro de la imagen urbana de áreas diseñadas para usos bien definidos, a una enorme inconformidad social por el deterioro en la calidad de vida, que adquiere sus particularidades dependiendo de la comunidad de se trate.

Las zonas norte y noreste, así como la del extremo sur del área urbana presentan predominantemente asentamientos autorizados, lo que ha dado como resultado una ciudad con una traza mejor planeada, siendo, desde el punto de vista urbanístico y arquitectónico, zonas bien calificadas, con servicios y equipamientos suficientes y buena calidad de las edificaciones. No obstante presentan problemas, que deterioran la imagen, debido a la proliferación de mezclas inadecuadas de usos del suelo, a la instalación clandestina de anuncios publicitarios y a la saturación vial.

El suroeste del área urbana, constituye una gran zona cuya morfología está condicionada tanto por su accidentada topografía, como por su crecimiento espontáneo, sin una adecuada planeación; por lo que urbanísticamente presenta carencias de infraestructura, equipamientos, servicios urbanos y áreas verdes. Se presenta regular calidad en las construcciones que paulatinamente se han ido consolidando como zonas habitacionales de tipo medio y popular, que coinciden en ser en las que más disociación existe entre el uso de suelo asignado, sus normas urbanas aplicables y la realidad existente. El incumplimiento a las disposiciones establecidas, que ya no corresponden con la situación actual, ha provocado entre muchos otros problemas: un gran desorden en la mezcla de usos habitacionales, comerciales, de servicios y hasta industriales; el uso y ocupación indebidos de la vía pública con comercio informal y en la prestación del servicio de transporte público; la saturación de anuncios denominativos y publicitarios; la falta de espacio para estacionamiento; los cuales dan como resultado en una imagen deteriorada, gris, de hacinamiento.

La zona central del área urbana, aledaña a la zona industrial, corresponde al asentamiento más antiguo, tiene una traza de tipo reticular irregular en sus secciones, la calidad de las construcciones es de buena a regular, con una vida de las edificaciones en promedio, superior a los 30 años. Cumple funciones de centro administrativo, de servicios y abasto, así como de área de confluencia del transporte interurbano y suburbano de pasajeros y carga, que presenta un enorme deterioro de la imagen por el alto porcentaje de ocupación de las banquetas por comercio ambulante, falta de áreas de estacionamiento, la mala calidad de muchos inmuebles por falta de mantenimiento y sobresaturación de anuncios.

Puntual atención merece relación de la imagen urbana con las áreas y espacios verdes en la ciudad. En la actualidad la dotación de área verde urbana abarca una superficie aproximada de 255 hectáreas, apenas la tercera parte de lo que recomiendan los indicadores internacionales, según los cuáles, la dotación adecuada es de 9 m^2 de área verde por habitante. Naucalpan cuenta con un promedio de 3.13 m^2 de área verde por habitante en el área urbana, sin embargo su distribución en el territorio municipal no es homogénea, ya que así como existen zonas urbanas con grandes áreas verdes, hay zonas con tan sólo pequeños lotes de área verdes, y zonas en las prácticamente no existen. En virtud del alto grado de consolidación de las construcciones, es indispensable el abatir el déficit proporcionando áreas verdes en todos aquellos espacios que hoy son desaprovechados, e inclusive normar la dotación hacia el interior de los predios privados.

En conclusión, el mejoramiento de la imagen es un aspecto de la planeación urbana que en Naucalpan debe ser tema prioritario, en periodos de corto, mediano y largo plazo, con la finalidad de regenerar, reordenar y ofrecer espacios más amables a la ciudadanía y una imagen de modernidad y progreso para Naucalpan.

2.7 Síntesis del diagnóstico

Ubicación y colindancias; condiciones físicas y población:

El municipio de Naucalpan está ubicado al norte a los 19° 32', al sur 19° 25' de latitud norte; al este a los 99° 12' y al oeste a los 99° 25' de longitud oeste. Ocupa una superficie de 149.86 k^2, lo que representa el 0.7% de la superficie del Estado de México.

Colinda en el Estado de México con los municipios de Atizapán de Zaragoza, Tlalnepantla de Baz, Huixquilucan, Lerma, Xonacatán, Otzolotepec y Jilotzingo; y con el Distrito Federal con las Delegaciones Azcapotzalco y Miguel Hidalgo.

La topografía del territorio municipal se conforma por el 38% de lomeríos, 33% de llanuras y 29% de sierras. Se ubica entre los 2,300 y los 3,450 msnm. El clima predominante en el 88% del territorio municipal es templado subhúmedo con lluvias intensas en verano.

Naucalpan creció de manera explosiva y desordenada entre los años sesenta y ochenta, inducido por factores tales como: el establecimiento de una zona industrial con oferta de trabajo de gran importancia en la región; la prolongación del anillo periférico de la Ciudad de México hasta su conexión con la Autopista México – Querétaro, arteria que en esos años garantizaban una ágil comunicación; y la expansión de la Ciudad de México hacia su periferia norte, debido a la enorme oferta formal e informal de tierra para el asentamiento humano.

La clasificación del territorio municipal actual es en tres grandes áreas, que son: el Área urbana desarrollada sobre 6,563.87 hectáreas; el Área urbanizable señalada sobre 1,483.61 hectáreas; y el Área no urbanizable dispuesta en 6,938.52 hectáreas, contando además con los pueblos rurales de Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa y los fraccionamientos campestres de Las Ánimas y Villa Alpina.

Para 1950 la población en el municipio era de 29,876 habitantes y para el año 2000 llegó a 857,711 personas. La Tasa de Crecimiento Medio Anual entre 1990 y el 2000 fue de 0.89. Aún cuando las tendencias de crecimiento de población han disminuido en los últimos 20 años, las del Estado y la zona conurbada son superiores, lo que impacta directamente al municipio de Naucalpan.

Ocupación del suelo

Naucalpan se hizo ciudad sin un criterio de orden y respeto al espacio urbano. Los pueblos originarios fueron absorbidos por la mancha urbana, que ávidamente se expandió sin tomar en cuenta las necesidades que la población en su conjunto demanda, cuando se desarrolla en un centro de población. Es por eso que en la actualidad, aún cuando se cuenta con fraccionamientos diseñados y autorizados, no existe articulación y equilibrio que permita una buena funcionalidad urbana.

Se puede señalar de manera general, que la ocupación del suelo está dada por zonas habitacionales, comerciales y de servicios, industriales, equipamientos, grandes extensiones de tierras ejidales sin aprovechamiento y áreas boscosas. Sin embargo, al interior de todas estas zonas se han generado comportamientos inapropiados de ocupación, violentando las disposiciones que desde 1987 se señalaron como líneas rectoras del desarrollo, de tal manera que hoy en día existen inmuebles con usos de suelo que sobreexplotan la infraestructura y los servicios, y alteran la convivencia y la buena vecindad.

Infraestructura vial

Uno de los principales problemas urbanos del municipio es sin duda, la situación de la vialidad que en la actualidad resulta totalmente insuficiente para brindar un servicio adecuado tanto a los naucalpenses como a la población de los municipios conurbados que día con día transitan por el territorio de Naucalpan; situación provocada por el alto crecimiento habitacional en el área conurbada del Estado de México y la nula ampliación de la infraestructura vial primaria de carácter regional.

Como parte de las acciones prioritarias de la administración municipal para mejorar las vialidades principales que proporcionan este importante servicio, se encuentra la rehabilitación de los pavimentos de vialidades a cargo del municipio, logrando superficies de rodamiento que garantizan seguridad y durabilidad. Estas acciones que deberán continuar hasta alcanzar el total de las calles del municipio.

Para 1970 la vialidad primaria de carácter regional se integraba de 41.1 km. conformada por la carretera Naucalpan – Toluca, la carretera estatal Ixtlahuaca – Jiquipilco – San Mateo Nopala, la carretera (México Toluca) – Huixquilucan – Río Hondo, el Boulevard Manuel Ávila Camacho, la Vía Dr. Gustavo Baz Prada, la Avenida Primero de Mayo, el Boulevard Luis Donaldo Colosio, el Puente Ingenieros Militares. Con el incremento de 13.6 km. que corresponden a la autopista de cuota La Venta – Lechería, en el tramo del territorio municipal para el año 2006 la vialidad primaria regional total registrada es de 54.7 km.

Infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica

La infraestructura hidráulica y sanitaria ha mejorado considerablemente en los últimos años, logrando alcanzar la cobertura casi total de estos servicios; sin embargo aún se presentan problemas por deterioro y obsolescencia de instalaciones, para los cuales se prevén programas permanentes de mejoramiento, sustitución y ampliación de líneas y redes. Los obstáculos más graves a vencer son la insuficiencia del recurso natural, cuyo abastecimiento no depende del ayuntamiento, y la proliferación de asentamientos humanos irregulares, sobre los cuales habrá que trabajar para que, de ser el caso, se doten de los servicios, y se evite su ampliación y crecimiento anárquico.

Importante tarea es el manejo de las aguas residuales, para lo cual se deberá impulsar el cuidado y uso racional del agua y su reciclamiento para el reaprovechamiento en muchas actividades domésticas y urbanas.

Aún cuando la cobertura del servicio de energía eléctrica es total en el territorio municipal, se presentan graves problemas en la calidad del servicio que presta Luz y Fuerza del Centro, instancia que deberá participar activamente en el mejoramiento y ampliación de sus servicios.

Medio Ambiente

Naucalpan como parte de la metrópoli más grande del país, padece la misma problemática de deterioro ambiental que sufren los grandes conglomerados humanos que no planean su desarrollo.

La deforestación, la contaminación hídrica, la contaminación atmosférica y visual, el manejo de los desechos sólidos, entre otros, son males urbanos producto de actividades humanas que causan grave daño a Naucalpan y por ende a la calidad de vida de sus habitantes. Si bien se trabaja en éste renglón, la participación ciudadana será contundente para abatir los problemas de contaminación que Naucalpan y sus habitantes padecen.

Equipamiento

El equipamiento se conforma por los servicios que en el ámbito de su competencia, prestan los tres niveles de gobierno: el federal, el estatal y el municipal, destinados a atender las necesidades de la población en los rubros de salud y asistencia social; educación y cultura; recreación y deporte; abasto y comercio; comunicaciones y transportes; y administración y servicios públicos.

Actualmente Naucalpan cuenta con cobertura amplia en todos los rubros, sin embargo la oferta aún presenta algunas deficiencias en materia de salud; recreación y deporte; y abasto; y un grave problema de desorden y mala prestación del servicio de transporte público, cuya solución requiere atención puntual de las autoridades competentes. En el rubro de educación, aunque se encuentra cubierta la demanda, las instalaciones de los niveles elemental, primaria y medio no cumplen con las expectativas de servicio, debido a falta de mantenimiento.

Prevención de desastres

Con la creación del área de protección civil y el apoyo del atlas de riesgos, en el municipio de Naucalpan se han logrado prevenir riesgos urbanos y por lo tanto la ocurrencia de siniestros y desastres que afectan a la población.

En virtud de las condiciones topográficas, geológicas, y físicas del territorio, existen zonas ya identificadas, que representan riesgo y sobre las cuales se deben tener sumo cuidado para evitar su ocupación. Tal es el caso de los asentamientos humanos sobre cuerpos de agua, barrancas, minas y cavernas, fallas geológicas y suelos no aptos.

2.8 Evaluación del plan vigente

El Decreto número 183 de la LI Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno número 53, de fecha 19 de marzo de 1993 en sus artículos Primero y Segundo aprobó e introdujo al Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan, que fuera publicado en la "Gaceta del Gobierno" del 11 de febrero de 1987, modificaciones que tuvieron por objeto, entre otras, la actualización del límite del centro de población cubriendo la totalidad del territorio municipal y además este Decreto aprobó la versión actualizada del Plan de Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, el cual contiene, las modificaciones que en el mismo Decreto se refieren. Asimismo en sus artículos Primero y Segundo Transitorios estableció que este Decreto y una versión abreviada del Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, deberá publicarse en la "Gaceta del Gobierno" del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación y que tanto el Decreto Aprobatorio como el Plan mencionado serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano determinando además que todos los documentos anexos integrantes del mismo se remitirán al apéndice respectivo. Asimismo el artículo cuarto transitorio del citado Decreto estableció que el plan con todos su documentos, planos y demás anexos que forman parte integrante del mismo, se encontrarán para su consulta en los registros antes mencionados.

Atento a lo determinado por el Decreto número 183 de la LI Legislatura del Estado, el Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan, fue publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el día diez de junio de mil novecientos noventa y tres, y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito de Tlalnepantla, México, con adscripción a los Municipios de Naucalpan de Juárez y Huixquilucan, bajo la partida 05, Volumen 1, Libro IV, Sección IV, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y tres, con su correspondiente aprobación mediante acuerdo de este H. Ayuntamiento, en sesión de Cabildo de fecha 1 de febrero de 1993, así como el Decreto número 183 de la H. LI Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno número 53, de fecha 19 de marzo de 1993.

El desarrollo urbano de Naucalpan se rige en la actualidad por las políticas, estrategias, zonificación primaria y predial de usos del suelo y normatividad contenidas en el Plan de Centro de Población Estratégico de Naucalpan aprobado en 1993 como una modificación al Plan del año de 1987, en un contexto urbano y social muy diferente del que ahora se vive. La dinámica urbana municipal y regional de Naucalpan rebasó en muchos sentidos a los lineamientos que se establecieron hace ya 13 años, por lo que el Plan vigente desde 1993, como toda normatividad que no se actualiza, presenta carencias y omisiones que impiden propiciar un correcto desarrollo y crecimiento urbano y coadyuvar a la atención de las necesidades de la población del municipio que ahora demanda.

Otro de los lineamientos inconsistentes que estableció el Plan de Centro de Población Estratégico de 1993 es el de haber señalado como uso predominante en la mayoría de las comunidades de Naucalpan, el uso Habitacional de Densidad Media, que permite una vivienda por cada 150 metros cuadrados de terreno sin permitir mezclas de cualquier tipo, en una altura máxima de tres niveles o nueve metros. Al establecer esta norma y asignarla tan indiscriminadamente no se consideraron las necesidades de la población con menores recursos económicos, que a través del tiempo han venido realizando actividades comerciales y de servicios principalmente, integrados a sus viviendas, este modelo de forma de vida se ha reproducido al margen del Plan, lo que ha originado la irregularidad del funcionamiento de los negocios que permiten y/o ayudan al sustento de miles de familias naucalpenses.

Muy lejos de la realidad se encuentra la previsión inconsistente de las restricciones totales de construcción, de la posible afectación a propiedades privadas, por los ambiciosos proyectos viales que nunca se materializaron, dada su falta de sostenibilidad económica, social, jurídica y de proyecto, ya que no ofrecen alternativas viables a la problemática vial de aquel tiempo ni al presente, situación que ha resultado en el incumplimiento de las restricciones, así como la incertidumbre y perjuicio de los propietarios de los predios afectados.

2.8.1 Resultado de las políticas y acciones sectoriales

El Plan vigente, no consideró políticas ni acciones al respecto, únicamente estableció lineamientos de acción para el desarrollo urbano en materia de ordenamiento ambiental y aspectos comunes al desarrollo urbano; la falta de definición de acciones y políticas claras sobre el territorio ha conllevado a su ineficacia, propiciando la falta de creación de ciudad, y en cierta medida ha lesionado el patrimonio y los derechos de los naucalpenses.

3. Prospectiva

3.1 Escenario tendencial

Del análisis del diagnóstico del municipio se concluye que, de mantenerse algunas de las variables más importantes, se tendrá el siguiente escenario para los próximos 15 años.

La ubicación metropolitana de Naucalpan, convierte al municipio en un centro regional de servicios, en un ofertante de empleos, el lugar de paso obligado de la zona poniente del área conurbada del Estado de México y el Distrito Federal, asimismo forma parte del corredor industrial del país. Estas funciones que cumple la ciudad, seguirán siendo la característica más importante de su funcionamiento. El crecimiento natural de la población es relativamente bajo, inclusive de acuerdo con las proyecciones oficiales será decreciente; mientras que el regional será superior, los asentamientos humanos irregulares siguen creciendo de manera ilegal, a través de la ocupación de suelo actualmente libre de origen ejidal, ampliando la mancha urbana peligrosamente. Los servicios se prestan al ritmo de la demanda, siendo deficitarios en las áreas de asentamientos humanos irregulares.

En virtud de las condiciones geopolíticas del municipio, este escenario tendrá dos vertientes:

A) El escenario tendencial propio del municipio, determinado por las necesidades y la problemática interna del mismo y que son generadas tanto por el crecimiento de la población, como por las potencialidades y oportunidades de su desarrollo actual. A esa perspectiva se ha denominado **tendencia intramunicipal** y;

B) El escenario tendencial externo al municipio, determinado por el crecimiento de los municipios y delegaciones aledaños a Naucalpan, lo cual impacta considerablemente la ciudad y provoca problemas urbanos importantes que tienen una dimensión regional y en muchos casos interestatal. Este tipo de problemas genera, lo que se ha denominado como la **tendencia intermunicipal,** dado que su origen y sus causas sobrepasan el ámbito municipal, por lo que, la solución a estos problemas tiene otra escala: la metropolitana. Para este escenario futuro las potencialidades y perspectiva que tiene la administración municipal consisten en las gestiones de coordinación y cooperación con otros niveles del gobierno y con los gobiernos del resto de los municipios, así como al establecimiento de medidas de control sobre el crecimiento.

3.1.1 Comportamiento de la tendencia intramunicipal

En el aspecto demográfico de acuerdo con datos de CONAPO, el crecimiento será moderado, pues la población aumentará apenas en 16,182 habitantes en 15 años, lo que representa unas 3,871 nuevas familias en ese período, en el caso de mantenerse constante el tamaño promedio de la familia (4.18 integrantes promedio). Por otro lado, los altos flujos de inmigración que fueron en los años pasados una de las principales causas del crecimiento demográfico han disminuido notablemente. Sin embargo con la existencia de suelo libre, en extensiones tan importantes como las que tiene Naucalpan, siempre se debe considerar crecimiento poblacional adicional al estimado por estadísticas, ya que el comportamiento histórico y la gran demanda de vivienda señalan que la tierra se ocupará, legal o ilegalmente, pero se ocupará.

De acuerdo con las proyecciones estadísticas realizadas por el Consejo Nacional de Población, el comportamiento futuro del crecimiento demográfico de Naucalpan para los próximos años, será el siguiente:

Tabla Nº 16 Proyecciones de Población Total 2005-2020 (Programática)

Municipio	Población estimada a mitad del año	(TCMA) %	Población estimada a mitad del año	(TCMA) %	Población estimada a mitad del año	(TCMA) %	Población estimada a mitad del año
	2005	2005-2010	2010	2010-2015	2015	2015-2020	2020
Naucalpan	895 524	0.22	905 567	0.12	910 848	0.02	911 706

Fuente: Proyecciones de la Población de México 2000-2050, CONAPO

De acuerdo con datos publicados por el Consejo Nacional de Población, la tasa de crecimiento media anual (TCMA), estimada para Naucalpan en el período 2005-2020 será en promedio de apenas de 0.12%. Este comportamiento es diferente al del Estado de México en su conjunto, el cual aunque también presenta una tendencia decreciente, con una tasa de crecimiento media anual de 1.22%; los municipios vecinos de Naucalpan, excepto Tlalnepantla de Baz tienen, asimismo tasas de crecimiento medias anuales para este período que sobrepasan el 1.38% y alcanzan hasta el 2.17%

No obstante existe una amplia posibilidad de que estas estadísticas presenten un comportamiento diferente, en virtud de la existencia de suelo libre al cual se le modificó el régimen, de ejidal a propiedad privada. A partir de esta premisa se plantea un escenario al año 2020, para el que se considera una cifra conservadora de ocupación, a razón de 200 habitantes por hectárea y proponiendo que se podrían ocupar por lo menos 3,000 hectáreas, se estaría hablando de que la población adicional no estimada, alcanzaría los 600,000 habitantes; que sumados a los 911,706 que prevé el Consejo Nacional de Población, Naucalpan alcanzaría la cifra de 1'511,706 habitantes. Datos que deberán ser tomados en cuenta para el planteamiento de políticas y estrategias de crecimiento, ya que de no preverse el escenario para Naucalpan sería impredecible y seguramente negativo.

En el aspecto económico, se mantendrá la tendencia a la terciarización de la economía, es decir, una mayor preponderancia de los sectores comerciales y de servicios, frente a los sectores secundario y primario, este último cada vez menos significativo en el escenario económico del municipio.

En el escenario social, se reconocen características que indican la permanencia de rasgos de cohesión e identidad cultural, así como de un interés cívico por participar en la vida pública y social de la comunidad. En la perspectiva, esos rasgos seguirán estando presentes al largo plazo, dado que la visión del gobierno municipal coloca en el centro de atención estos aspectos.

Lo concerniente al desarrollo urbano en el municipio, se observa una tendencia a la eliminación de los efectos negativos del desorden urbano anterior y a un mayor control del uso del suelo, la imagen urbana y el ordenamiento del territorio. En materia de infraestructura vial a cargo del Ayuntamiento, se aprecia que en el mediano y largo plazo, se irán mejorando las condiciones de mantenimiento y conservación de los pavimentos, sin embargo habrá poca ampliación de vialidades nuevas, debido a la falta de espacios en el área urbana para tal fin.

Dado el crecimiento esperado y el comportamiento de la estructura de edades del municipio la demanda en el equipamiento educativo de los niveles preescolares, primaria y secundaria se mantendrá en el largo plazo y aumentará la demanda de los servicios de educación media superior y superior y enseñanza técnica especializada.

En lo relativo a los servicios urbanos, las limitantes más importantes están por el lado del servicio de dotación de agua potable, debido principalmente a las deficiencias técnicas acumuladas y la antigüedad de las redes, así como a la nula posibilidad, en las condiciones actuales, de abastecimiento de agua para nuevos desarrollos; se agudiza la problemática para obtener el vital líquido a través de la perforación de pozos, debido al agotamiento de los mantos y las limitantes que la propia Comisión Nacional del Agua ha impuesto. En las partes altas del territorio, las deficiencias existentes en los servicios se hacen muy difíciles de solucionar debido a que la elevación de la topografía encarece notablemente los costos de dotación y operación.

Potencial y condicionantes para el desarrollo urbano municipal

El pronóstico que se realiza sobre el municipio incluye asimismo, la existencia de algunos indicadores que son reconocidos como fortalezas, potencialidades o limitantes para el comportamiento futuro del desarrollo en el mismo.

Entre los elementos que se consideran como ***potencialidades, fortalezas y oportunidades*** de Naucalpan para el desarrollo futuro; destacan los siguientes indicadores:

a) Ubicación del territorio

La colindancia de Naucalpan con el Distrito Federal y el municipio de Tlalnepantla de Baz, que en conjunto corresponden a tres de las principales zona generadoras del producto interno bruto en el país, le da al municipio una posición estratégica para el aprovechamiento de los beneficios de la derrama económica regional, así como el establecimiento y consolidación de prácticamente todas las actividades generadoras de riqueza.

b) Demográficos

De continuar el moderado crecimiento poblacional, se estará en mejores condiciones de proporcionar, dentro del área urbana, más y mejores servicios públicos e infraestructura urbana; y de promover las acciones necesarias para el reordenamiento de las actividades, todo con el fin de lograr la consolidación ordenada de los espacios urbanos y una mejor calidad de vida de los habitantes.

c) De gestión

La visión objetiva del gobierno municipal preocupado por hacer más eficaces los procesos de la administración pública ha implementado políticas de reducción y simplificación de trámites, la actualización de la reglamentación municipal, así como la modernización de sus sistemas de información y administración, además de la implementación de indicadores que permiten medir los avances del trabajo y evaluar la gestión lo que fortalece al Ayuntamiento, en la funciones y servicios públicos que demanda la ciudadanía de forma transparente y expedita, lo que redundará en una estimulación de la inversión en el municipio.

Para abatir el déficit de población desocupada y aumentar los niveles de la economía familiar, el Ayuntamiento ha desarrollado políticas e implementado programas de impulso a la economía, que han sido tan exitosos que trascienden en algunos casos más allá del ámbito municipal. Programas como la Feria del Empleo, Sistema Municipal de Microcréditos, Sistema de Apertura Rápida de Empresas, Bolsa de Trabajo, Club de Exportadores, Fomento a las Microempresas, entre otros, han fortalecido el crecimiento económico municipal, lo que lo hace de Naucalpan un municipio atractivo para la inversión.

d) Participación ciudadana

La apertura bilateral al diálogo gestado entre los sectores público, privado y social ha logrado avances significativos para la solución de la problemática actual que se vive en el municipio, quienes con responsabilidad compartida han asumido sus obligaciones y compromisos en bien del fortalecimiento de la democracia.

e) Culturales

El arraigo a las tradiciones aunado al sentido de pertenencia que los ciudadanos tienen a sus comunidades propicia el cuidado y mejoramiento de su entorno además de buscar la satisfacción de más y mejores servicios que redunden en una calidad de vida adecuada a sus necesidades.

Limitantes para el desarrollo urbano municipal

El panorama actual del municipio presenta factores que se consideran como ***limitantes, debilidades y amenazas*** de Naucalpan para el desarrollo futuro; destacan los siguientes indicadores:

a) Físico-naturales

Las condiciones físicas y naturales del territorio de Naucalpan, los terrenos de topografía accidentada, la existencia de barrancas, ríos y presas se constituyen en obstáculos naturales que dificultan la creación de vías de comunicación terrestre, la prestación del servicio de transporte público colectivo de pasajeros, el suministro de los servicios básicos de agua, drenaje, limpia y recolección de basura, la seguridad pública y la atención oportuna de situaciones de riesgo ya que para su correcta prestación implican mayores erogaciones al gasto público en detrimento de la economía municipal.

El deterioro ambiental resultante del crecimiento de la mancha urbana basada en el desconocimiento de las leyes que procuran la protección al ambiente, así como la actividad industrial a lo largo de los años, han actuado como factores en detrimento del ambiente.

b) Infraestructura y servicios

El deterioro y mala calidad de la infraestructura de los servicios públicos inducidos, por muy diversas causas, ha propiciado problemas de desperdicio de agua por fugas en la red, y contaminación del suelo por rotura de la red de drenaje; problemas que juntos han ocasionado el deterioro de la estructura vial que aloja dichas redes de infraestructura.

El sistema vial existente, aunado a los sistemas actuales de transporte público, generan problemas de saturación vial tanto en las vías de circulación primarias como en las locales, por lo que de no existir un cambio importante en el corto y mediano plazo, en las políticas de sectores involucrados y de los otros niveles de gobierno, sobre la creación y ampliación de la infraestructura vial y el cambio y mejoramiento de los modos de transporte público, las posibilidades del crecimiento y desarrollo de Naucalpan serán escasas.

c) Orden Jurídico

La constante generación de disposiciones del nivel de gobierno estatal, de aplicación para los municipios, obstaculiza el actuar de las autoridades municipales en la atención pronta y oportuna de las demandas ciudadanas. En materia de Uso del Suelo el gobierno estatal se reserva la emisión de dictámenes para la gestión de la Licencia de Uso del Suelo, bajo condiciones que a su libre arbitrio han determinado clasificar como de impacto regional; dictámenes que muchas veces se califican sin conocer la problemática puntual y, a cuyas determinaciones quedan sujetos tanto los particulares como el propio ayuntamiento. El caso más crítico es el de las aportaciones económicas que por concepto de impacto vial de las obras, están obligados a pagar al gobierno estatal los desarrolladores de proyectos de impacto regional; recursos cuyo destino es determinado por personas ajenas a la problemática municipal y que hasta la fecha, desde que se estableció esta obligación en el Código Financiero del Estado de México, no se ha visto reflejado en inversión en Naucalpan.

Independientemente de la problemática que representa la gestión de los dictámenes que son en materia vial, ambiental, de protección civil, de factibilidad de servicios y el propio dictamen de impacto regional, ante instancias diferentes, la autoridad municipal queda al margen de emitir cualquier opinión respecto de proyectos importantes, y ajena a la eficiencia de la gestión.

3.1.2 Comportamiento de la tendencia intermunicipal

La demanda externa implica soluciones de carácter regional, la tendencia actual y previsiblemente futura, es la de un crecimiento importante en los municipios vecinos a Naucalpan, mismos que al estar conectados al municipio utilizan la vialidad y en buena medida el equipamiento y servicios municipales. Según los datos de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, en 10 de los municipios cercanos a Naucalpan durante el periodo del año 2000 al 2005, fueron autorizadas, bajo la figura de Conjunto Urbano 84,609 viviendas, que en términos de población suponen más 353,665 mil nuevos habitantes; sin que se haya ampliado o construido la infraestructura vial necesaria, ni modificado o mejorado el servicio de transporte público para hacerlos más eficientes y satisfacer la demanda que este crecimiento generará. Durante el mismo periodo, la propia Secretaría, autorizó para Naucalpan 3,469 viviendas que suponen 14,500 nuevos habitantes.

Tabla Nº 17 Número de viviendas autorizadas en varios municipios del Estado de México

TOTAL DE VIVIENDAS AUTORIZADAS							
	2000	2001	2002	2003	2004	Ene - Jul 2005	TOTAL POR MUNICIPIO
Naucalpan		206	377	2436		450	**3469**
Cuautitlán				4132	4842	4606	**13580**
Cuautitlán Izcalli	1984	2849	3886	3688	664	1000	**14071**
Coacalco	13417			1767	552	626	**16362**
Huehuetoca	2318	277		5058			**7653**
Huixquilucan			2440	680	829		**3949**
Nicolás Romero	974		5878		2967		**9819**
Tultepec					2288		**2288**
Tultitlán	726	1192	435	4280			**6633**
Tepotzotlán					748		**748**
Atizapán				400	1116	4521	**6037**
TOTAL POR AÑO	**19419**	**4524**	**13016**	**22441**	**14006**	**11203**	**84609**

De tal manera, es previsible que el aumento tan considerable de habitantes y viviendas, no previstos en las estadísticas, presione aún más la infraestructura municipal y sature completamente el sistema vial del municipio.

Ahora bien, la magnitud de las obras viales necesarias para satisfacer la demanda, sobrepasan el ámbito de decisión y los recursos del gobierno municipal ya que su comportamiento, en muchos de los casos, es de carácter regional, por lo que es preciso que se planee a esta escala y se establezcan programas en los que se corresponsabilicen y participen los diferentes niveles de gobierno: federal, estatal, municipal y así como del Distrito Federal.

En lo que respecta al equipamiento, Naucalpan ha sido clasificado por el sistema de planes estatales como una ciudad prestadora de servicios urbanos-regionales y es la cabecera de la llamada Región Administrativa V por lo cual, se prevé que también aumentará notablemente la demanda de transporte, vialidad y servicios de tipo regional.

En resumen, se observa para Naucalpan un escenario muy complejo, en relación al tema de la movilidad metropolitana, que es por demás evidente ante las condiciones actuales de la insuficiencia de infraestructura vial, por la saturación en que opera la misma, lo cual al corto plazo, y de no ejercer acciones concretas y suficientes para su abatimiento, redundará en perjuicio de la economía municipal y de sus potencialidades de inserción en la economía regional y global, así como en la oferta de empleo y en la calidad de vida de sus habitantes.

3.2 Marco de planeación, lineamientos nacionales, estatales, regionales y sectoriales

Desde el punto de vista normativo y técnico-metodológico, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez se rige por las orientaciones generales que emanan del Sistema Nacional de Planeación, adecuando a la realidad local los diferentes lineamientos, estrategias, políticas y acciones contenidos en los niveles de planeación federal, estatal y municipal. Entre otros, el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, el Plan de Desarrollo del Estado de México 2005 – 2011, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México y el Plan de Desarrollo Municipal de Naucalpan 2003-2006.

- **Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012**

Presenta cinco ejes rectores, basados en el Estado de Derecho y seguridad; Economía competitiva y generadora de empleos; Igualdad de oportunidades; Sustentabilidad ambiental, y una Democracia efectiva y política exterior responsable, planteándose como objetivos en materia de desarrollo urbano y desarrollo sustentable, un crecimiento económico sostenido, una economía competitiva, reducción de la pobreza extrema; La protección, preservación y el aprovechamiento racional de la riqueza natural del país, y el aprovechamiento de la globalización para impulsar el desarrollo

- **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación Del Territorio 2001- 2006**

En correspondencia con el objetivo central del Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio plantea: establecer una política de ordenación del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa el sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales hasta las grandes metrópolis, en un esquema de

planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación, que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y que fortalezca la cohesión política, social y cultural del país.

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio define a la Zona Metropolitana del Valle de México como parte de la Megalópolis del Centro México y establece que la misma tiene un lugar preponderante dentro del nuevo Sistema Urbano Nacional, dado que ella constituye la principal metrópolis del país y una de las principales en el mundo, tanto en términos poblacionales, económicos y ecológicos, como por el tipo de relaciones que establecen entre sí las ciudades que la conforman y éstas con otras regiones.

Para esta zona en específico, el documento establece metas que pretenden:

- Regular el crecimiento y apoyar la consolidación ordenada de la Zona Metropolitana del Valle de México, en condiciones que permitan la realización de las actividades económicas y sociales en un contexto de equidad y sustentabilidad.
- Promover que el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México sea el instrumento rector que defina la política de ordenación del territorio de los asentamientos humanos de la región.
- Fortalecer la coordinación interinstitucional y entre los tres órdenes de gobierno para elevar la eficiencia de los recursos públicos de los programas de inversión y de obra.
- Aprovechar las ventajas competitivas de la Zona Metropolitana del Valle de México como ciudad mundial para la atracción de inversiones con un enfoque de desarrollo regional.

Para ello se proponen, entre otros instrumentos, los siguientes:

- Planificar y regular en forma conjunta entre los gobiernos federal, estatales y municipales correspondientes, el fenómeno de conurbación de la Zona Metropolitana del Valle de México, para lo cual se promoverá que el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México sea el instrumento legal que regule y ordene el territorio.
- Regular y controlar, en forma conjunta y coordinada con los órdenes de gobierno correspondientes, el crecimiento y la expansión de la Zona Metropolitana del Valle de México sin rebasar la capacidad de soporte del territorio, con el fin de garantizar la sustentabilidad del Valle de México.

- **Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011**

Es el instrumento rector de planeación que coordina los esfuerzos de la administración pública y de los distintos sectores de la población de la entidad. Creado a través de un proceso de participación democrática, este documento da el rumbo de las políticas públicas a través del concepto de Seguridad Integral, el cual se sustenta en tres pilares fundamentales:

- Seguridad Social
- Seguridad Económica
- Seguridad Pública

La materia del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano está comprendida en el pilar de la Seguridad Económica y plantea como objetivo general el diseño de ciudades competitivas y regiones de desarrollo, mediante el afianzamiento de una política estatal, regional, metropolitana y municipal que permita llevar a cabo una planeación integral de la infraestructura que logre articular los municipios conurbados del Valle Cuautitlán - Texcoco y del Valle de Toluca con sistemas de vialidad, infraestructura y servicios, propiciando un crecimiento equilibrado.

- **Plan Estatal de Desarrollo Urbano**

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano tiene como propósito general el establecer una estrategia de ordenación territorial para orientar el proceso de poblamiento en la entidad; asimismo se propone ser el marco normativo para las acciones y programas que establezcan los diferentes órganos de gobierno y los sectores social y privado, en los aspectos que sobre el territorio del Estado de México tienen influencia. Entre otros, se establecen los siguientes objetivos:

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

- Propiciar la generación de oferta de suelo y establecer los mecanismos para que la población pueda resolver sus necesidades de vivienda de acuerdo a su capacidad económica, integrándose a un desarrollo urbano ordenado.
- Impulsar la conservación, mejoramiento y rehabilitación de barrios de los asentamientos urbanos, centros y poblados históricos.
- Apoyar la administración urbana con lineamientos y normas de aplicación general, que orienten y den congruencia a los diferentes niveles de planeación.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece cinco políticas generales, encaminadas a brindar atención a las necesidades del desarrollo económico y social; a consolidar el fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización; a impulsar la articulación regional con el resto del país; a avanzar en el logro de un desarrollo urbano ordenado y sustentable; y a inducir con especial atención en las zonas metropolitanas, la adecuada orientación del poblamiento.

Una de las estrategias de ordenamiento territorial, es la de la función que desempeñan en el ordenamiento del territorio las grandes áreas estatales, siendo la del Valle Cuautitlán - Texcoco la aplicable al Municipio de Naucalpan, para la cual se plantea de forma más importante:

Estructurar el área urbana de los municipios conurbados del Valle Cuautitlán - Texcoco mediante la integración de un esquema metropolitano que en su conjunto se oriente a un desarrollo ordenado y sustentable, que preserve los valores ambientales y de alta productividad agropecuaria, impulse el desarrollo económico y mejore las condiciones de vida de la población, sustentado en las capacidades e integración de las infraestructuras de comunicaciones y transportes, de energía, de agua potable y alcantarillado; de acuerdo a la aptitud territorial de cada municipio en un esquema que permita establecer dinámicas de control, consolidación, mejoramiento, conservación y crecimiento; estructurando en su conjunto un sistema que oriente el desarrollo hacia las zonas más aptas y con menores costos iniciales y de operación, que equilibre los espacios construidos y los espacios abiertos como zonas no urbanizables, al mismo tiempo que integre una estructura que en su forma urbana establezca un patrón de crecimiento que permita apoyar las zonas urbanas centrales, de actividad económica, comercial e industrial haciendo ciudad en la ciudad, y que reduzca la necesidad de movimientos, al mismo tiempo facilite la accesibilidad y las relaciones espaciales en términos metropolitanos, de la región centro y del Estado.

Como parte de las estrategias regionales y urbanas, en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano se define el Sistema de Ciudades para el Estado de México, en el cual se contempla el fenómeno de la conurbación, al incorporarse centros de población que conforman un continuo urbano. Este Sistema ubica a Naucalpan dentro del continuo urbano funcional al poniente de la Zona Metropolitana del Valle de México, junto con los municipios de Huixquilucan (Centro Urbano), Atizapán de Zaragoza, Tlalnepantla y Nicolás Romero. A Naucalpan corresponde la aplicación de una Política de Control, que obliga a la vigilancia estricta de los procesos de poblamiento, por tener restricciones su infraestructura.

En lo que respecta a los programas sectoriales, en el municipio de Naucalpan influirán sobre todo los programas de:

- Dotación de infraestructura, equipamientos y servicios: agua y saneamiento; vialidad y transporte;
- Preservación del medio ambiente: uso racional de los recursos, áreas naturales protegidas, reducción de la contaminación ambiental, disposición de desechos sólidos, reverdecimiento de los centros de población y confinamiento del transporte público
- Prevención y atención a riesgos y desastres: identificación y reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo, obras para minimizar riesgos en asentamientos no reubicables y formulación de planes de contingencia.

Se establece como proyecto estratégico para Naucalpan, en el rubro de Comunicaciones el de “Enlace Vial el Toreo”.

- **Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán - Texcoco**

El Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán - Texcoco fue formulado a partir del propósito general de establecer una estrategia de ordenación territorial, conducida por el Estado, así como ser el marco normativo para acciones y programas del gobierno y la sociedad que inciden de manera directa o indirecta en el territorio de la Región del Valle Cuautitlán – Texcoco.

De manera específica, establece entre otros, los siguientes objetivos:

- Establecer un desarrollo integrado y estructurado que oriente el crecimiento metropolitano, equilibre los usos del suelo, y mejore el acceso de la población a las oportunidades de vivienda, a las actividades económicas, a los espacios abiertos y a los equipamientos sociales; incorporando los planes de desarrollo urbano municipal, en un plan regional metropolitano.
- Dotar de equipamientos sociales de calidad a los nuevos desarrollos y a las áreas urbanas existentes.
- Propiciar la oferta de vivienda suficiente y de calidad, diversificada, accesible, y con certidumbre jurídica; lo que permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad en la zona.
- Fortalecer la autosuficiencia económica de la Región y reducir su dependencia en fuentes de trabajo y servicios del Distrito Federal.
- Promover las actividades económicas y el desarrollo de zonas industriales y centros de servicios.
- Conformar un medio físico propicio para el desarrollo y bienestar de la población.
- Asegurar la dotación de infraestructura y servicios para atender las necesidades impuestas por el crecimiento inevitable de la población.
- Hacer uso eficiente de la infraestructura disponible y aprovechar racionalmente el agua y la energía disponibles (Circuito Exterior Mexiquense, Vialidad Mexiquense, Tren Suburbano Buenavista - Cuautitlán, Cuautitlán - Huehuetoca; Macrocircuito, Sistema de Drenaje y Saneamiento del Valle de México).

- Articular los nuevos crecimientos urbanos con los antiguos poblados y zonas marginadas, “haciendo ciudad”.
- 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.

Como parte de las estrategias el Plan Regional del Valle Cuautitlán - Texcoco plantea la integración vial del Valle Cuautitlán - Texcoco a través de la conformación de un sistema regional de ejes troncales articuladores y “corredores de desarrollo” que permitan el encadenamiento productivo y la articulación funcional de la región; asimismo plantea un sistema de ciudades que permite el reordenamiento territorial del Valle Cuautitlán - Texcoco, considerando a la Zona Metropolitana del Valle de México como un continuo urbano funcional, articulado por los centros de población que cumplen funciones de estructuradores del crecimiento metropolitano.

Naucalpan forma parte de la Zona Poniente del Sistema de Ciudades de la Región del Valle Cuautitlán - Texcoco Zona Poniente, a la cual se le asignan los siguientes lineamientos de estrategia:

- Controlar y estructurar el desarrollo urbano.
- Hacer “ciudad dentro de la ciudad”, en los municipios del continuo urbano funcional fortaleciendo la mezcla de actividades compatibles y disminuyendo la necesidad de transporte, para lograr la autosuficiencia de la subregión.
- Promover ante el gobierno del Distrito Federal la articulación del sistema vial primario, la planeación integral y el desarrollo ordenado del centro regional de servicios del Toreo.

- **Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle De México**

Este programa es un instrumento de carácter intermedio, entre las disposiciones en materia de desarrollo urbano establecidas en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y los programas y planes de desarrollo urbano correspondientes al Distrito Federal y al Estado de México. Su propósito fundamental consiste en establecer los cursos generales de acción para definir la estrategia de ordenación territorial en el Valle de México, a partir del compromiso de las entidades involucradas en su formulación con respeto absoluto a su soberanía.

Por su parte, la **Declaratoria de la Zona Metropolitana del Valle de México (2006)** define que la misma está integrada por las 16 Delegaciones del Distrito Federal y 59 municipios del Estado de México, entre ellos, el municipio de Naucalpan; se trata de un instrumento para la unificación, conceptualización, integración de planes, programas, acciones y atención conjunta y coordinada de asuntos de beneficio común en el ámbito metropolitano.

- **Plan de Desarrollo Municipal de Naucalpan 2006-2009**

El Plan de Desarrollo Municipal de Naucalpan, presenta el programa de gobierno del Ayuntamiento, la coordinación con los diferentes niveles de gobierno y la participación del sector social y privado del municipio, delineando los ejes rectores de la presente administración municipal, destacando, la democracia como forma de vida, convivencia con un gobierno cercano a la gente que tome decisiones en base a la opinión de la sociedad, la transparencia apegando sus actos a la Ley haciendo prevalecer en todo momento el estado de derecho, y el respeto a los derechos humanos para ser un gobierno humanista con vocación social.

Para la correcta operación del Plan se establece una estructura organizacional de la Administración 2006-2009 por dependencias, y los programas municipales que tendrá que desarrollar cada una de estas con sus metas generales, en materia de desarrollo urbano, enmarca la Unidad Estratégica para el Desarrollo urbano sustentable y Protección al Ambiente, a través de la operación del Plan de Desarrollo Urbano, donde la misión es la Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio, vigilando el reordenamiento y la regularización territorial de los asentamientos humanos irregulares y el reordenamiento del sistema de transporte municipal, con una visión de un Municipio ordenado, donde los pobladores y las instituciones respeten la normatividad en materia de usos del suelo, que gracias al trabajo en conjunto con la ciudadanía y gobierno, no existan asentamientos irregulares, se generen desarrollos de calidad y pensados a futuro, bien comunicados, con servicios funcionando de manera eficiente y con un sistema de transporte ordenado, con las siguientes metas generales:

- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los ordenamientos técnicos y legales que se refieren a la planeación, regulación, control y fomento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano del municipio,
- La elaboración de los planes parciales que deriven del presente Plan, para su posterior implementación y evaluación, y
- Otorgar, modificar, revocar en términos de las disposiciones legales, las licencias y permisos de construcción, usos del suelo, asi como de la regulación y control del uso de la infraestructura urbana y vial del municipio.

En lo que refiere a la unidad estratégica para el Desarrollo Urbano Sustentable y Protección al Ambiente, refiere la operación del presente Plan, derivando la implementación y aplicación del marco regulatorio para el desarrollo urbano municipal, la regularización de construcciones espectaculares y anuncios en la vía pública, el desahogo y seguridad en las vialidades del municipio y el ordenamiento y regularización de los asentamientos humanos.

3.3 Escenario programático

Como se aprecia en la tabla siguiente, el escenario programático de Naucalpan al año 2020 no acumulará tensiones excesivas en lo que se refiere al crecimiento demográfico, el análisis quinquenal del crecimiento de la población demuestra que, incluso en el corto plazo, las demandas que tales incrementos generarán no implican inversiones importantes en materia de equipamiento y servicios. Sin embargo, la disminución paulatina del la población en el largo plazo incidirá negativamente en la disponibilidad de fuerza de trabajo, debido al envejecimiento paulatino de la población y a la disminución de la misma.

Tabla Nº 18 Incremento Quinquenal de Población 2000-2020

Año	Población Total	Incremento de población respecto al año 2000	Incremento de población respecto al quinquenio anterior
2000	879 271	0	0
2005	895 524	16 253	16 253
2010	905 567	26 296	10 043
2015	910 848	31 577	5 281
2020	911 706	32 435	858

Fuente: Proyecciones de la Población de México 2000-2050, CONAPO

A partir de las proyecciones de población para el municipio en el escenario programático del mismo se puede establecer varias hipótesis, entre las cuales se destacan:

La tendencia hacia la terciarización económica exigirá un replanteamiento de la asignación y el control del uso del suelo, sobre todo en las vialidades regionales, en las principales arterias municipales y en las zonas que se proponen como urbanizables no programadas.

Los cambios en la dinámica del sector comercial y de servicio deben ser atendidos, no sólo a través de permitir un aumento de la existencia de estos usos en el municipio, sino también, con nuevos criterios para su reordenamiento y ubicación, de manera tal que se logre una adecuada zonificación de los mismos. De igual manera, se deben plantear criterios de selectividad que preferencien a aquellos usos cuyo impacto ecológico y vial sean muy moderados, pero que a la vez, ofrezcan empleos, generen buenos ingresos y amplíen las posibilidades de Naucalpan de insertarse al sistema nacional y global de ciudades con un nuevo perfil económico.

El sector secundario cuya presencia e importancia dentro de Naucalpan ha sido fundamental para el desarrollo de la ciudad a lo largo de muchos años, sigue teniendo gran significación en términos económicos, pero deberá analizarse, a la luz de los cambios tecnológicos y globales, la necesidad de que la zona donde se asienta la misma sea remodelada, modernizada, y de ser necesario reciclada y reconvertida en el mediano y largo plazo para estimular la inversión de capital productivo y aumentar la plusvalía de este sector. Para este fin, será necesario un replanteamiento de la ubicación de los usos industriales en zonas donde la infraestructura de servicio que requiere la industria sea óptima para su funcionamiento y a la vez, se encuentre alejada de los usos habitacionales y comerciales.

A pesar de que en el contexto, tanto del Estado de México como de la zona del Valle Cuatitlán-Texcoco, el incremento demográfico y por consiguiente la expansión del área urbana municipal, tienen poca significación al largo plazo, es necesario programar el crecimiento de la ciudad, considerando que el mismo debe dejar de ser anárquico y debe planearse con criterios de densidad, basados en la disponibilidad de infraestructura y la factibilidad de dotación de servicios, o bien en la posibilidad de su construcción por parte de los desarrolladores, la mezcla de usos y zonificaciones deben considerar indicadores de eficiencia, sustentabilidad, balance en las actividades urbanas y disponibilidad real del suministro de servicios urbanos de infraestructura.

En tal sentido, se prevé destinar una extensión de terreno al oeste del área urbana actual, con usos urbanos, entre otros, habitacionales, industriales, comerciales y de servicio, áreas verdes y para la recreación.

En el caso de los equipamientos educativos, las características de la demanda al largo plazo exigirá, más que la inversión en nuevas instalaciones, la programación presupuestal para dar mantenimiento mayor a las existentes, así como enfatizar la inversión en aspectos que redunden en la calidad del proceso docente-educativo a partir de la dotación de nuevos equipos y la capacitación de los profesores.

La mayor demanda, en la rama educativa, estará en los segmentos de enseñanza media superior y superior, así como en la enseñanza técnica de nivel medio, sin embargo, debido a que en el municipio el equipamiento educativo de este tipo, tiene niveles satisfactorios, no se prevé la necesidad de nuevas instalaciones, pues la demanda puede ser absorbida con los planteles existentes.

En materia de salud, los niveles de equipamiento son también satisfactorios, se prevé en el corto plazo la ampliación de equipamiento de salud para atender sectores de población que no están adscritos a los servicios del sistema de seguro social, en tal sentido se prevé la creación de una clínica de especialidades que será operada por el sistema municipal de Desarrollo Integral de la Familia (DIF). Las exigencias de suelo urbano para la dotación del equipamiento de este tipo no son significativas.

Lo relativo a la infraestructura de agua potable y drenaje, se plantea la rehabilitación, conservación y mantenimiento de los pozos en el municipio que permitirán ampliar el abastecimiento de agua a nuevos grupos de población, asimismo, se planean acciones técnicas que optimizarán las redes hidráulicas en lo que a fugas y programación del abastecimiento se requiere. Además de lo anterior se deberán orientar las acciones haciendo énfasis en equiparar los niveles de servicio e infraestructura de las zonas peor abastecidas con los del resto de la ciudad.

Dada la gravedad de la situación de la red vial del municipio, se necesitarán en el corto, mediano y largo plazo, inversiones oportunas en esta rama, que amplíen las vialidades primarias y principales adicionales a las actuales, lo que permitirá además ofrecer cobertura al área urbanizable no programada, para su desarrollo.

Esta propuesta sin embargo, resultará insuficiente si no se acompaña de un plan vial regional coordinado tanto con el Gobierno del Estado de México como con el Gobierno del Distrito Federal, asimismo si no es acompañado de un sistema de transporte colectivo lo suficientemente moderno, eficiente, amplio y ordenado como para estimular su uso masivo.

En sentido general, el escenario programático del municipio presenta condiciones adecuadas para el mejoramiento de la calidad de los equipamientos, la infraestructura y servicios, así como el ordenamiento urbano y de los asentamientos humanos, y, en general, el desarrollo económico, es hacia esta optimización y superación de la calidad que se orientarán las inversiones y el destino y uso del suelo.

4. Políticas

Para la definición de las políticas se han tomado en cuenta los lineamientos que se establecen en el Sistema Nacional y Estatal de Planeación, en particular el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México y el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán - Texcoco, así como las disposiciones jurídicas contenidas en el Libro quinto del Código Administrativo del Estado de México; y se han formulado a partir del análisis de la situación actual del municipio, así como de las principales tendencias y necesidades a corto, mediano y largo plazos.

Estas políticas tienen como propósito controlar y revertir el crecimiento desordenado que ha padecido el municipio durante varias décadas; preservar el ambiente del impacto de la expansión de la ciudad; consolidar el desarrollo alcanzado mediante acciones de conservación y mejoramiento; hacer mejores y más equitativas las condiciones de vida de la población; y, lograr una distribución equilibrada de las actividades económicas. El área de ordenamiento y regulación al que aplica el presente Plan es todo el territorio del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.

4.1 Políticas de ordenamiento urbano

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 5.32 de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México para el territorio del municipio de Naucalpan de Juárez, este Plan establece la aplicación de Políticas Control y Consolidación.

Política de Control

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán – Texcoco, definen para el municipio de Naucalpan de Juárez, dentro del Sistema de Ciudades para el Estado y la Región, una Política de Control (saturado*), entendiendo con este término la obligación de ejercer una vigilancia estricta de los procesos de poblamiento por tener restricciones en la infraestructura vial y de servicios de agua potable.

Esta Política de Control se establece con la finalidad estructurar el desarrollo para hacer “ciudad dentro de la ciudad”, utilizando las ventajas del sistema urbano actual, que deberá ser fortalecido para lograr un efecto multiplicador de inversión, derrama económica y bienestar. Los programas y proyectos deberán centrarse en la rehabilitación y reconstrucción de las zonas deterioradas y deprimidas; y en el mejoramiento y consolidación del resto del territorio, buscando equidad y equilibrio social.

Con base en lo señalado por las políticas tanto federales como estatales para la región metropolitana en la que se localiza Naucalpan, la única política aplicable para las áreas urbanizable programada y no programada, y la no urbanizable es la de control, por lo que los planes parciales, programas y proyectos, que para estas áreas se elaboren, deberán constreñirse a esta política. La finalidad es que la incorporación de áreas nuevas al desarrollo se podrá autorizar si y sólo si, se garantiza la creación de desarrollos sustentables, ecológicos, con densidades habitacionales y factores bajos de ocupación del suelo; así como la ampliación de la infraestructura vial que permita mejorar sustancialmente la movilidad de la población, tanto existente como nueva. De tal manera que no podrá haber crecimiento del área urbana si no se potencializa y articula en todos sus aspectos el suelo que pretenda desarrollarse.

Política de Consolidación

Se aplicará en aquellas zonas que requieren de ordenamiento y reordenamiento de la estructura urbana existente, sin afectar su dinámica actual; para las zonas donde se aplique esta política deberán ejecutarse programas y proyectos orientados a la rehabilitación, mejoramiento y conservación, así como acciones de vigilancia del cumplimiento de las normas urbanas y de uso del suelo, que dicta el presente Plan.

4.1.1 Política de incorporación del suelo al desarrollo urbano

Como una de las medidas fundamentales para impedir que continúe el crecimiento urbano desordenado y sin planificación en los grandes terrenos baldíos del área urbana, así como en las áreas libres colindantes al área urbana conformadas por importantes extensiones de tierras en su gran mayoría de origen ejidal, actualmente ya parceladas a través del programa PROCEDE, por el cual los titulares de las parcelas obtuvieron dominio pleno de sus tierras y por ende la posibilidad de venta legítima de las mismas. Se establece como política de incorporación del suelo al desarrollo la de señalar estas tierras bajo la clasificación de áreas urbanizable programada y no programada; con la finalidad de que su incorporación sea planeada y ordenada, a través de la elaboración y aprobación de planes parciales, programas y proyectos formulados siempre bajo la política de Control.

4.1.2 Política de aprovechamiento del suelo

El aprovechamiento del suelo debe ser de estricto control. En el área urbana se mantendrán los usos habitacionales originalmente autorizados, respetando la zonificación de uso del suelo y normas de su aprovechamiento, ya que en su momento fueron debidamente planeados y diseñados para procurar el orden de los asentamientos humanos.

Atendiendo al comportamiento socioeconómico de las comunidades y a las capacidades urbanas, se permitirá la mezcla limitada de usos con la vivienda en las colonias donde se asienta la población de menores ingresos, a efecto de brindar oportunidades de autogeneración de empleo, con la apertura y regularización de consultorios y despachos, comercios y servicios básicos y otros

servicios integrados a la vivienda hasta 30m2. Asimismo, se promoverá la consolidación de corredores y centros urbanos, induciendo la creación de áreas de estacionamiento que permitan la liberación de la vía pública.

Para la rehabilitación de la zona industrial, se propondrá la elaboración de los instrumentos necesarios, que permitan el reciclamiento del suelo para un aprovechamiento acorde con las necesidades actuales tanto de la industria como de los otros usos que se han venido incorporando y que responden a las demandas de la inversión y el mercado inmobiliario.

En todos los casos, se impulsará la utilización de tipologías constructivas que aprovechen las condiciones climáticas y ecológicas, y la implementación de sistemas tecnológicos propios que no sobrecarguen la infraestructura de servicios; así como la ejecución de acciones que permitan el rescate y la conservación de los recursos naturales.

Para el correcto aprovechamiento del suelo se deberá garantizar la integralidad necesaria para que se cumplan cabalmente, todas las funciones de la ciudad y se procuren condiciones urbanísticas que eleven y equiparen la calidad de vida en las diferentes zonas del municipio.

4.1.3 Política para la preservación del área no urbanizable

Se establece la prohibición absoluta de actividades y usos urbanos en las zonas definidas como Área No Urbanizable dentro de las áreas urbana y urbanizables del municipio; ejecutando para su resguardo, acciones de delimitación y señalización; e instrumentando programas y acciones en coordinación con las instancias competentes de los niveles de gobierno federal y estatal para que, de manera conjunta, se lleven a cabo las medidas necesarias para su vigilancia, cuidado y preservación.

El Parque Estatal Otomí Mexica, constituye el Área No Urbanizable más importante del territorio, por lo que se deberán implementar programas y acciones de preservación y mejoramiento ecológico, para asegurar la conservación de los espacios de alto valor y vulnerabilidad ambiental.

En todos los casos las áreas naturales protegidas y las de reserva ecológica se consideran, de manera prioritaria, como áreas no urbanizables, en las cuales se deberá mantener un estricto control del desarrollo urbano para preservar los ambientes naturales y proteger los ecosistemas más frágiles. Se deberán elaborar los programas de manejo correspondientes, para asegurar el equilibrio de los ecosistemas y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos.

4.2 Políticas Sectoriales

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

Se deberán implementar programas permanentes de prevención y control la proliferación de asentamientos humanos irregulares. Y para los asentamientos humanos que estén fuera de zonas de restricción, fuera de zonas señaladas como de alto riesgo o aquellos cuyo nivel de consolidación y ubicación lo permitan se promoverán programas de regularización de tenencia de la tierra. Se evaluarán las posibilidades de reubicación de las familias ubicadas en zonas no aptas para ser regularizadas; y se deberán crear instrumentos específicos que permitan establecer protección estricta de áreas restringidas para impedir procesos de invasión.

4.2.2 Oferta de suelo y reserva territorial

La oferta de suelo para el desarrollo urbano se deberá regir por estudios específicos de planificación, que propongan alternativas reales de solución a los problemas e impactos que su promoción pudiera generar. Tratándose del Área Urbanizable No Programada, será condición ineludible para su incorporación al Área Urbana la elaboración, aprobación y ejecución de planes parciales y la previa creación y ampliación de las infraestructuras.

Se procurará el mejor aprovechamiento del suelo urbano, así como de las áreas de donación existentes y previstas, impulsando la creación de equipamientos que permitan cubrir las demandas reales de la población, fundamentalmente de espacios verdes, de recreación y para el deporte.

4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda

Se establecerá la coordinación necesaria con los organismos estatales y federales de vivienda con el propósito de diseñar programas para la conservación y el mejoramiento del fondo de vivienda edificada, en especial en aquellas zonas que por su antigüedad y calidad de construcción lo demandan prioritariamente; se deberán seguir los principios de mejoramiento integral de manera que se abarque no sólo la vivienda sino la urbanización y el entorno en su conjunto.

4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura vial de uso regional

Se encamina a la ejecución coordinada de los gobiernos federal, estatal, del Distrito Federal y de los municipios conurbados, de programas y proyectos específicos para lograr la ampliación y mejoramiento de la vialidad; los cuales deberán garantizar una articulación e interconexión eficiente de toda la región.

Se establecerán las coordinaciones necesarias con las autoridades competentes para la preservación de los derechos de vía existentes en el municipio, así como para el mejoramiento y conservación física y de la imagen de las vialidades que cruzan el municipio y que por su función se consideran regionales. Asimismo, se impulsará la construcción del proyecto “Enlace Vial Toreo”.

4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

Se consolidará Naucalpan como Centro Regional de Servicios, función que le ha sido asignada por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, debido a las condiciones que de hecho cumple en la región. Se deberán conservar y mantener las instalaciones del equipamiento existente, e impulsar la ampliación de equipamientos en el rubro de salud pública de primer contacto; comercio y abasto y recreación y deporte, con la finalidad de brindar mayor y mejor cobertura.

4.2.6 Mejoramiento de los servicios públicos regionales para integrar las redes de servicios y equipamiento

Con la intención de mejorar el sistema de disposición de desechos sólidos en la región y salvar las dificultades que acarrea el hecho de que existen municipios que carecen de los espacios apropiados para esta función, se establecerán las coordinaciones pertinentes para el aprovechamiento racional del relleno sanitario de Naucalpan, prohibiendo la posibilidad de existencia de tiros clandestinos.

Tanto la ubicación como las funciones que cumple el municipio de Naucalpan en la Región del Valle Cuatitlán-Texcoco, hacen necesaria una mayor participación de coordinación metropolitana para la integración de las redes de infraestructura y equipamiento, se deberán estrechar las coordinaciones con el Gobierno del Distrito Federal y de los municipios del área de influencia de Naucalpan en materia de infraestructura para el saneamiento de los recursos hídricos, la optimización de la operación vial, y el mejoramiento y diversificación del servicio de transporte público.

Atendiendo a la normatividad de equipamiento de la SEDESOL, se procurará cubrir el déficit existente, estableciendo una red de equipamientos ubicados estratégicamente de acuerdo a su nivel de cobertura, cubriendo de manera homogénea y equitativa el territorio municipal para facilitar el acceso a toda la población, lo que se logrará en la medida que se disponga de suelo para equipamiento en el Área Urbana y que en los planes parciales para el Áreas Urbanizable No Programada se prevea el suelo necesario para cubrir las demandas de la población.

4.2.7 Imagen urbana y preservación de las zonas de valor

La imagen urbana del municipio tiene una importancia capital para la identidad y el sentido de pertenencia de la población residente en Naucalpan. Deberá ser prioritario seguir desarrollando programas para el mejoramiento y la creación de una imagen urbana renovada y moderna en Naucalpan.

Se vigilará con especial énfasis el cuidado de la imagen urbana en las zonas aledañas a los sitios declarados como de interés patrimonial, histórico, artístico y cultural.

4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social

Se generarán bases que contribuyan a la consolidación económica del municipio, permitiendo usos y mezclas de usos del suelo que alienten la participación de inversión privada y estimulen la actividad económica microempresarial.

Con el fin de enfrentar eficazmente la problemática del comercio informal en vía pública, se implementarán programas que propongan alternativas reales de solución y que introduzcan a este sector social a la actividad económica formal.

4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica

De manera coordinada con las autoridades involucradas se impulsará, no sólo la conservación de lo existente sino el fomento de un ambiente más calificado para el municipio y la región, se trata de establecer medidas de control de la depredación de las áreas verdes, de reducción de la contaminación del aire, los recursos hídricos y de fomento a la educación y el cuidado ambiental. Asimismo se deberá procurar un aumento sustancial del área verde per cápita para equipararla con las normas ambientales de salud pública internacionales.

En este sentido, se establecerán normas de ocupación y aprovechamiento del suelo urbano que garanticen la infiltración de las aguas a los mantos freáticos, se planearán acciones de conservación de las zonas de recarga acuífera y las zonas boscosas y se

mantendrá un control estricto del cumplimiento de las normas ambientales para los desarrollos industriales, comerciales o de servicios.

4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos

Es de interés general prevenir las pérdidas humanas y materiales causadas por las contingencias ambientales y las situaciones de riesgo, por lo que todas las autoridades deberán involucrarse en la prevención y control de los asentamientos humanos en zonas de posibles riesgos, a través de la concientización a la población; asimismo se vigilará permanentemente que el funcionamiento de las industrias y de todos aquellos establecimientos que por sus características sean vulnerables a los riesgos, esté estrictamente apegado a las normas de seguridad establecidas en la materia.

4.2.11 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental

Deberá haber correspondencia entre lo establecido en el presente Plan y los objetivos, programas y acciones que se propongan en el respectivo Plan de Desarrollo Municipal de Naucalpan.

Se enfatizará en la coordinación de programas, obras y acciones necesarias para el desarrollo municipal con las diferentes estructuras y niveles de los gobiernos federal, estatal, del Distrito Federal, y de los municipios de la Región; y se estimulará la participación coordinada de los diferentes sectores públicos y sociales bajo los esquemas de gobernabilidad participativa y corresponsabilidad gobierno-sociedad.

5. Estrategias

5.1 Ubicación y papel del municipio en el sistema de ciudades

Naucalpan constituye un importante centro regional en el Estado de México, vincula la Zona del Valle Cuautitlán-Texcoco con el Distrito Federal, comunica, abastece y presta servicios en un radio de influencia regional, por lo que conforma una importante fuente de empleos, ocupados por habitantes no sólo del municipio sino de toda la región, asimismo exporta mano de obra fuera del municipio; es la ciudad de enlace y paso más importante entre el Estado de México y el Distrito Federal y más aún, es la puerta de entrada a éste de la región del bajío y el norte del país por vía terrestre.

El municipio forma parte del sistema de ciudades periféricas del Valle Cuautitlán-Texcoco, incluida en la megalópolis del centro del país, su ubicación geográfica le ha conferido los rasgos de una ciudad intermediaria entre el Estado de México y el Distrito Federal.

Según el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, Naucalpan es la Ciudad Cabecera de la Región V, integrada por los municipios de Atizapán, Huixquilucan, Isidro Fabela, Jilotzingo, Nicolás Romero y Tlalnepantla de Baz, y está considerada dentro del Sistema de Ciudades como una "*Ciudad Prestadora de Servicios Regionales".*

5.2 Estrategias de ordenamiento urbano

5.2.1 Características de la estructura urbana

La planeación contenida en este instrumento técnico normativo ordena y norma todo el territorio municipal, con el fin de dar coherencia y sustentabilidad al desarrollo físico-espacial, clasificando el territorio de acuerdo a la vocación de usos, destinos y potencial aprovechamiento del suelo, así como, a las expectativas y políticas de desarrollo; dividiéndolo en zonas homogéneas que presentan características similares denominadas distritos, en las que se definen diversas categorías del suelo y consignan adecuadamente los usos, destinos y aprovechamiento del suelo, que junto con la aplicación de las normas urbanas para la ocupación de los predios, permiten ordenar el espacio urbano, urbanizable y no urbanizable, propiciando su integración a través de la estructura vial y el sistema de transporte eficiente, así como del fomento y la conservación del medio ambiente y los ecosistemas, además del apoyo, estímulo y diversificación de la inversión y el desarrollo económico con absoluto respeto a los usos, destinos y aprovechamiento del suelo asignados en la estrategia de este plan, y en general, el mejoramiento de todos los componentes del desarrollo urbano que coadyuven a una operación mas eficiente de la ciudad, con una visión de largo plazo.

La estructura urbana actual ha alcanzado tales niveles de consolidación , que resulta de altísimo el costo social y económico, para modificarla sustancialmente; sin embargo con los instrumentos que proporciona este Plan se pretende lograr un municipio funcional y articulado en términos urbanos, en concordancia con su ubicación dentro la Zona Metropolitana del Valle de México, y con el papel de centro regional que juega a nivel estatal; un municipio que como premisa fundamental, sea un espacio integrador y humano, que permita elevar la calidad de vida de sus habitantes; lo que sólo se logrará con la participación y colaboración de todos los sectores que inciden con su quehacer, en el cumplimiento de los lineamientos propuestos.

Imagen objetivo
De acuerdo con el análisis del diagnóstico ya planteado, se propone la siguiente imagen objetivo del municipio.

Naucalpan deberá contener un área urbana, donde la densidad de población deberá seguir siendo la que hasta ahora se ha normado, esto significa que no es factible atraer más habitantes al área urbana, por lo tanto el uso de suelo habitacional será el que de origen fue previsto. Esta área urbana de Naucalpan tiene la necesidad de ampliar la superficie de áreas verdes urbanas, por lo que se establece como obligación la dotación de superficie destinada a área verde, con vegetación y totalmente libre de cualquier obstáculo, en todos los predios sobre los cuales se pretenda realizar obras nuevas; independientemente de que se buscará rescatar espacio para este fin.

Para apoyar el desarrollo económico de las familias de más bajos recursos, ubicadas fundamentalmente en las colonias de la zona suroeste del área urbana, se permite la mezcla de usos integrados a la vivienda, de comercio y servicios, básicos y especializados, hasta treinta metros cuadrados, así como la micro industria hasta cincuenta metros cuadrados.

Siendo las actividades comerciales y de servicios fundamentales en el desarrollo económico y social de Naucalpan, en contraste impactan negativamente en el control del transito vehicular y del transporte publico de la ciudad, por la atracción de usuarios que las requieren, debiendo consolidar las zonas con tal vocación, buscando la ampliación de cobertura de espacios para estacionamiento al interior de los predios, abriendo la posibilidad del uso de suelo de estacionamiento en el área urbana.

Se mantendrá el control estricto siguiendo las disposiciones de las dependencias competentes en cada materia, sobre el desarrollo y la imagen urbana, dentro de las zonas catalogadas de valor histórico, patrimonial y cultural, y en las zonas aledañas a las mismas, para procurar así, su cuidado y preservación.

Para el caso de la Cabecera Municipal, se realizarán proyectos urbanos, con la finalidad de brindar a la población local y regional, un centro de comercios y servicios de calidad, que sea símbolo de identidad y orgullo de los naucalpenses.

Para lograr una mayor eficiencia en el aprovechamiento del suelo y un desarrollo más acorde con las necesidades y el entorno, se plantea la realización de Planes Parciales en Áreas Urbanas con tendencia de crecimiento y áreas urbanas consolidadas para su

reordenamiento, entre otras principalmente los Distritos San Mateo, Naucalpan Centro, Zona Industrial y El Toreo. Mismos que servirán como base de los programas de ordenamiento y consolidación de estas zonas de la ciudad, así como de instrumentos de determinación del uso de suelo.

Para todo lo indicado y dispuesto en el presente documento concerniente a la elaboración, aprobación, publicación e inscripción de los planes parciales, se sujetará a lo dispuesto por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en su "Título Tercero.- Del sistema estatal de planes de desarrollo urbano y de las regulaciones a la propiedad en los centros de población"; a lo dispuesto por el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en su "Título Segundo en los Capítulos I (Del contenido de los planes de desarrollo urbano), II (De los programas de desarrollo urbano) y III (De la elaboración, aprobación y evaluación de los planes de desarrollo urbano)"; y a lo dispuesto por el Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez México, en su "Título Segundo,. Del sistema municipal de planes de desarrollo urbano".

Siendo catalizador del desarrollo la presencia de la autopista La Venta – Lechería y necesaria la conservación y regeneración del bosque y mantos acuíferos, se propone la previsión de una franja de 500 metros por cada lado de la autopista para usos controlados mediante la integración dél correspondiente plan parcial de Desarrollo Urbano. Esta franja permitirá establecer un límite físico al crecimiento urbano, ya que ésta confinará simultáneamente a los Distritos mixtos urbanizables no programados y no urbanizables, es decir que con este corredor se establece el umbral entre los posibles espacios urbanos previstos para dosificar el crecimiento de la ciudad y los destinados a la conservación y mejoramiento de los recursos naturales.

Por lo anterior se establecen como medidas de prevención y control del crecimiento urbano y de los asentamientos humanos irregulares, así como para preservar y mejorar el medio natural constituido por los bosques y barrancas en el municipio; destinar al posible uso urbano el territorio ubicado entre la autopista La Venta – Lechería y el área urbana actual del municipio, este espacio permitirá regular la expansión de la mancha urbana y evitar que continúe su crecimiento desordenado. Los Distritos contenidos en dicho territorio tendrán la clasificación territorial Urbanizable no Programada, y estarán delimitados hacia el lado poniente por una franja prevista como corredor de usos controlados que se desarrollará a ambos lados de esa autopista, la cual servirá como límite al crecimiento urbano y espacio de transición entre posibles usos urbanos y lo no urbanizable, ya que a partir de esta franja hacia el lado poniente del municipio se constituyen áreas distritales mixtas destinadas a la preservación y mejoramiento de los espacios naturales.

Las superficies con la clasificación territorial Urbanizable no Programada y Corredor de Usos Controlados, tendrán como condición para su posible incorporación al área urbana, la integración de los planes parciales de cada uno de los Distritos mixtos y del propio corredor, en los términos que establece la Gaceta del Gobierno del Estado de México, Número 30, de fecha 13 de febrero 2006, en la que se enmarcan los lineamientos para la incorporación de las áreas urbanizables no programadas contenidas en los planes municipales de desarrollo urbano.

La intención es que las áreas urbanizables no programadas de cada Distrito mixto y la parte de corredor de usos controlados que les corresponda, diseñen a través de sus respectivos planes parciales esquemas de desarrollo que normen, ordenen y regulen los usos y destinos del suelo, aprovechando sus potencialidades y preservando sus recursos naturales, de manera tal que se propicie el desarrollo sustentable. Los proyectos urbanos que se deriven de estos planes parciales deberán prever la localización de subcentros urbanos que permitan desalentar el actual sistema comercial y de servicios centralizado, por lo que estos nuevos desarrollos contarán con equipamiento e infraestructura, y una clasificación de usos y destinos del suelo que faciliten el desarrollo de las actividades económicas y sociales de sus habitantes, sin necesidad de desplazarse cotidianamente a los actuales centros de servicios. La condicionante más importante para la incorporación de suelo al desarrollo a través de planes parciales es la factibilidad de dotación y disponibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, la ampliación y creación de nueva infraestructura vial, hidráulica, sanitaria y eléctrica, procurando sistemas sustentables, de tal manera que no podrá ampliarse el área urbana sin las previsiones y acciones urbanas para evitar que su desarrollo impacte negativamente a la ya existente.

Para los poblados rurales se propone la aplicación de políticas de consolidación para llevar a cabo programas y acciones de reordenamiento, para que se consoliden y fortalezcan como pueblos y no pierdan la calidad e identidad adquiridas. Se deberá evitar su ampliación indiscriminada y anárquica a través de políticas de control local. Se buscará coordinación y apoyo para el mejoramiento de las infraestructuras, servicios y equipamiento.

Se declaran como áreas no urbanizables todas aquellas áreas naturales protegidas y no protegidas, ya sea que se encuentren dentro o fuera del área urbana, en tal sentido se vigilará que no se desarrollen actividades urbanas, ni proliferen los asentamientos humanos. De igual manera se prohíben los asentamientos humanos por encima de la cota 2,800 metros sobre el nivel del mar, en los diferentes derechos de vía y en todas las zonas declaradas como de riesgo por los organismos de protección civil.

Se mantendrá vigilancia permanente para impedir la proliferación de asentamientos humanos irregulares y se establecerán programas que atiendan el mejoramiento de las condiciones de vida en los asentamientos ya existentes, asimismo se propone la realización de estudios de mejoramiento de vivienda y de regularización de la tenencia de la tierra para aquellos asentamientos cuyos niveles de consolidación así lo ameriten, siempre que no estén en zonas de riesgo y el proceso se lleve a cabo mediante la ejecución de proyectos acordes a este Plan.

La infraestructura vial es el elemento interconector de todos los componentes del territorio municipal y es la que permite los flujos de personas y bienes, por lo que su buen funcionamiento es indispensable para el desarrollo. Dentro de este marco, se han establecido estrategias, programas y acciones para eficientar y optimizar el uso de las vialidades existentes, así como la creación de nuevas vialidades para lograr mejores niveles de operación vial y de comunicación tanto interna como externa.

La aplicación conjunta de todas las normas, políticas y acciones previstas en este Plan derramará sus efectos sobre el desarrollo humano pues permitirá un incremento del orden urbano, la oferta de fuentes de trabajo, la redistribución más equitativa del ingreso, la seguridad jurídica y patrimonial de los ciudadanos, estableciendo para ello nuevas formas de colaboración entre actores de diferente naturaleza. Territorialmente permitirá la conformación de un perfil urbano ordenado, una mayor funcionalidad de la ciudad y un control eficaz sobre el crecimiento de la misma.

5.2.2 Clasificación del territorio

Se establece como estrategia general del desarrollo urbano, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.31 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la clasificación del territorio, como a continuación se cita:

Área urbana

El área urbana es la misma que se encuentra ya definida ubicada en el extremo este del territorio; ocupa alrededor del 43.8% de la superficie total del territorio municipal y concentra casi el total de la población del municipio. Es el gran conglomerado del asentamiento humano y lugar donde se desarrollan prácticamente todas las actividades sociales y económicas del municipio, contando con cobertura en todos los servicios.

Existen poblados Rurales asentados en la parte poniente del territorio municipal, siendo éstos el Pueblo de Santiago Tepatlaxco y el Pueblo de San Francisco Chimalpa, así como el fraccionamiento campestre Las Ánimas.

Área urbanizable programada

El área urbanizable programada cuenta con asignación de usos de suelo, resultado del estudio puntual de las necesidades de la zona y su entorno, en donde se aplicarán políticas de Control. Se conforma por tierras de la Ampliación del Ejido de Santiago Tepatlaxco y del Ejido de San Mateo Nopala en un área conocida como Rincón Verde, así como terrenos de propiedad privada conocidos como El Cobradero ubicados al surponiente del área urbana, y al noroeste de las tierras del Ejido de San Francisco Chimalpa.

Área urbanizable no programada

El área urbanizable no programada se ubica entre la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería sujeta a plan parcial y la actual zona urbana del municipio, se conforma en su mayor parte por tierras ejidales, con topografía accidentada, sin servicios y se destaca que el trayecto de la autopista cuenta con cuatro entronques: el de Lomas Verdes, el de San Mateo Nopala, el de Cipreses y el de Chamapa, confinando el área urbanizable no programada entre las zonas con tendencia de crecimiento urbano de la propia ciudad y del corredor de usos controlados sujeto a la integración de plan parcial para su desarrollo

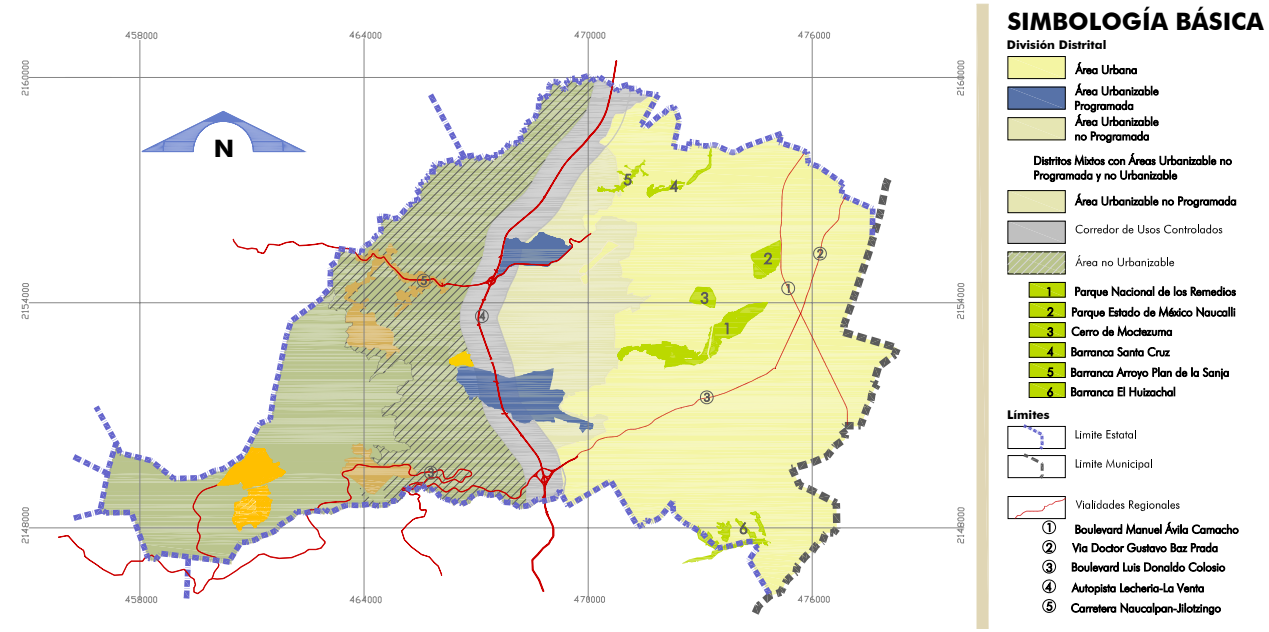
Área no urbanizable

El área no urbanizable se ubica al lado poniente del territorio municipal a partir del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería sujeto a plan parcial; forma parte de esta área una superficie significativa del Parque Estatal Otomí Mexica, así mismo la componen principalmente tierras de los ejidos Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa y una porción menor del ejido San Mateo; las cuales están sujetas a la integración de planes parciales de ordenamiento ecológico, desarrollo eco turístico y ordenamiento de núcleos urbanos ejidales. En general se conforma por áreas de alto rendimiento forestal ricas en mantos acuíferos y las tierras que están sobre la cota 2800 msnm.

Enclavados en el Parque Estatal Otomí Mexica se localizan el fraccionamiento Campestre Villa Alpina, autorizado por el Gobierno del Estado con anterioridad a la declaratoria del parque estatal; las invasiones de 3 asentamientos irregulares conocidos como La Unidad, La Viga y San José Tejamanil, los cuales están sujetos a políticas de control para evitar nuevos asentamientos humanos, de ordenamiento ecológico para reestablecer las condiciones naturales del parque y de preservación de las áreas naturales protegidas, contemplando acciones concretas para impedir o demoler las construcciones irregulares mediante la instauración de procedimientos administrativos contra invasores y en su caso prever y concertar la reubicación de los asentamientos que así lo requieran. Colindando con este parque en sus lados noreste y sueste se localizan los pueblos de Tepatlaxco y Chimalpa respectivamente, los cuales tienen una clasificación territorial de poblados urbanos. Se consideran además dentro de esta clasificación de área no urbanizable, las áreas naturales protegidas siguientes: Parque Nacional de los Remedios, Parque Estado de México “Naucalli”, Cerro de Moctezuma, Barranca Santa Cruz, Barranca Arroyo Plan de la Zanja, y la Barranca del Huizachal.

El área no urbanizable, integra las categorías del suelo, Zona Natural de Barrancas Protegidas (N.BAR.P); Zona Natural de Barrancas No Protegidas (N.BAR.N); Zona Natural de Pastizal (N.PAS); Zona Natural de Conservación Ecológica Protegida (N.C.E.P); Zona Natural de Conservación Ecológica No Protegida (N.C.E.N), Zona de Actividades Agropecuarias de Baja Productividad (AG.BP) y Cuerpos de Agua (C.A), cada una de las categorías, se norma de acuerdo a su cédula de aprovechamiento correspondiente, enmarcada en este Plan.

Figura Nº 10 Clasificación del Territorio

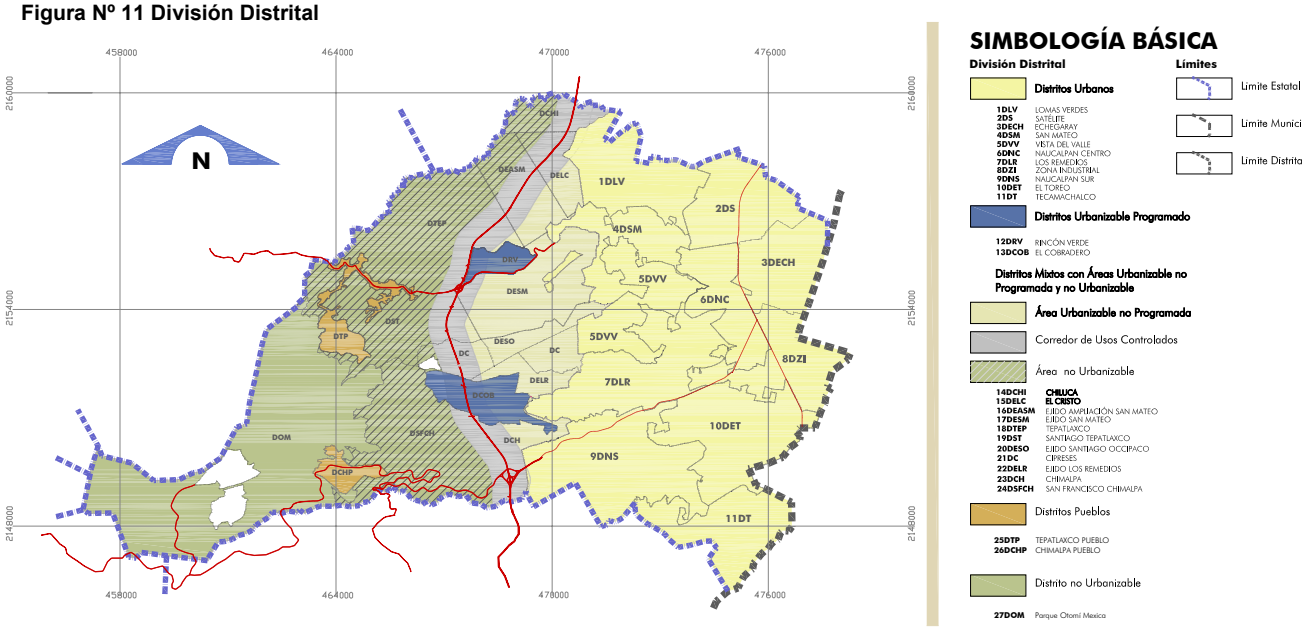


Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

5.2.3 División distrital del territorio

Para lograr un adecuado control del ordenamiento del territorio, se ha establecido una división territorial conformada por 27 Distritos, quedando 11 distritos en el área urbana; 2 distritos definidos como área urbanizable programada; 11 distritos mixtos compuestos por superficies clasificadas como urbanizable no programadas, de corredor de usos controlados y no urbanizables; 2 distritos que corresponden cada uno a los Pueblos de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco y 1 distrito en el área no urbanizable del Parque Estatal Otomí Mexica.

Figura Nº 11 División Distrital

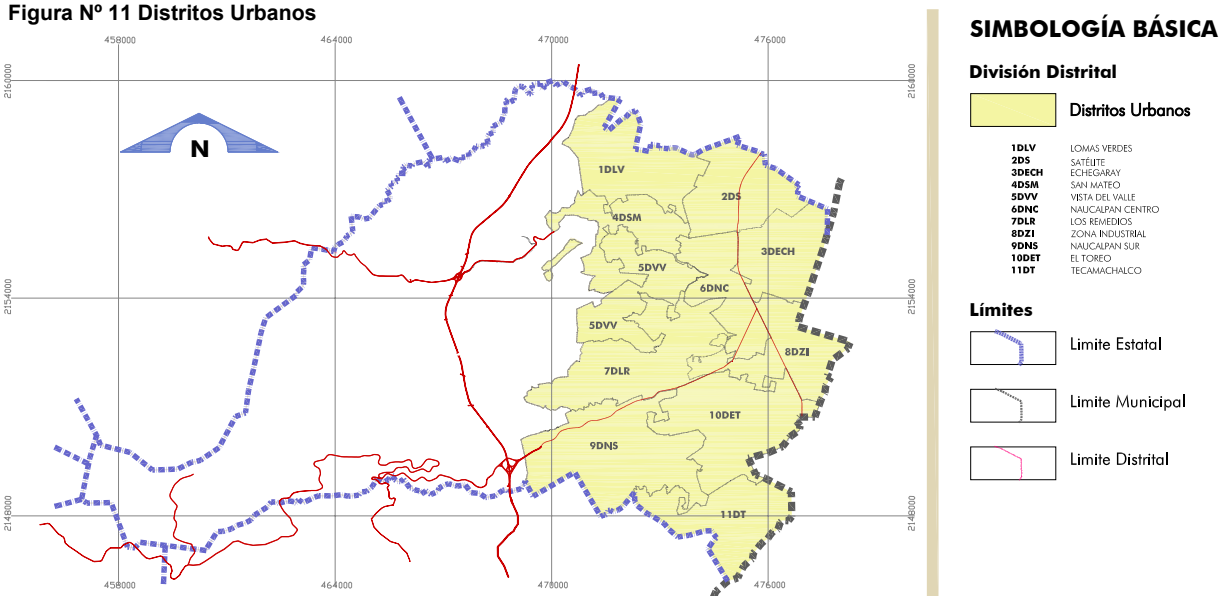


Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

División distrital del área urbana

Al área urbana establecida en el presente Plan le aplican políticas de ordenamiento urbano de **Control** y **Consolidación**

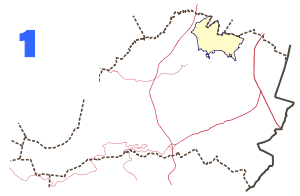
Figura Nº 11 Distritos Urbanos



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

- ***Área urbana***

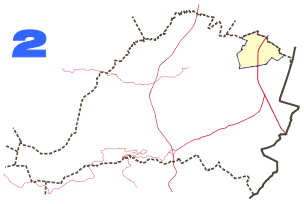
Distritos del área urbana y sus políticas



DLV Distrito Lomas Verdes

El Distrito Lomas Verdes se ubica al noroeste del área urbana y tiene actualmente una población aproximada de 33,300 habitantes*. El 62% del total de la superficie del Distrito tiene uso habitacional de densidad media y una densidad bruta de población de 52.50 h/ha (habitantes por hectárea), los mayores porcentajes corresponden a usos habitacionales de densidad media y baja, como, H.125.A, H. 200.A, H.250.A, y H.300.A, así como centros urbanos de alta intensidad sin venta de bebidas alcohólicas.

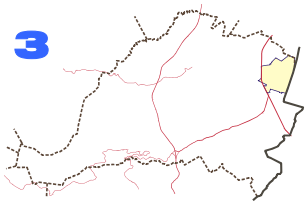
Le aplica la política de **Control.**



DS Distrito Satélite

El Distrito Satélite cuenta con una población residente de aproximadamente 36,300 habitantes y una densidad bruta de población de 62.87 h/ha (habitantes por hectárea). El 80% del total de la superficie del Distrito está dedicada al uso habitacional y dentro de éste los mayores porcentajes corresponden a usos habitacionales de densidad media y baja, como H.200.A, H.300.A, y H.500.A, el 7% lo constituyen Centros Urbanos, entre los cuales se incluye Plaza Satélite, el resto del suelo está destinado a equipamiento y áreas verdes.

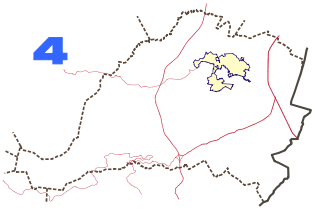
Le aplica la política de **Control.**



DECH Distrito Echegaray

El Distrito Echegaray tiene un total de 34,800 habitantes, y una densidad bruta de población de 69.17 h/ha. El 66% de la superficie del Distrito tiene uso habitacional y de éste el más frecuente es de densidad baja H.333.A, el mayor porcentaje de suelo no habitacional tiene uso de equipamiento E.U.I.R

Le aplica la política de **Control.**

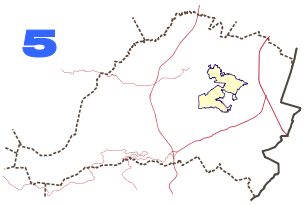


DSM Distrito San Mateo

Tiene alrededor de 60,600 habitantes por lo que la densidad bruta de población es de 120.54 ha/ha (habitantes por hectáreas), aproximadamente. El uso de suelo más frecuente es el habitacional de densidad media con comercio básico integrado a la vivienda H.200.B, H.333.B, H.333.C, y en menor superficie H.250.A, H.300.A, y H.500.A.

Le aplican las políticas de **Control y Consolidación.**

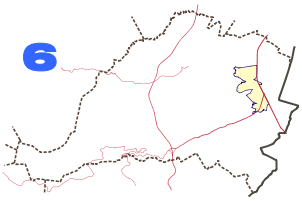
Requiere la realización de un Programa en San Mateo Nopala Pueblo.



DVV Distrito Vista del Valle

Con una población total de 34, 728 y una densidad de población de 67.2 h/ha., el uso de suelo predominante es el habitacional ocupando el mayor porcentaje, y dentro de éste el de media densidad con comercio básico integrado a la vivienda, como H.333.B, seguido por el habitacional también de media densidad, H. 250.A, H.333.A, y H.500.A.

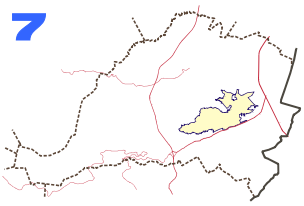
Le aplica la política de **Control.**



DNC Distrito Naucalpan Centro

El Distrito incluye la Cabecera Municipal, con una densidad bruta de 70 h/ha., y una población de 31,800 habitantes. El uso de suelo que predomina es Centro Urbano de Alta Intensidad CU.300.A, y CU.300.B centro urbano de alta intensidad sin venta de bebidas alcohólicas, y en menor porcentaje de superficie por uso, el habitacional de media densidad H.250.A, se instrumentara un Plan Parcial, enfocado al reordenamiento y dignificación de la Cabecera Municipal, siendo en la zona de Naucalpan Centro así como en El Conde.

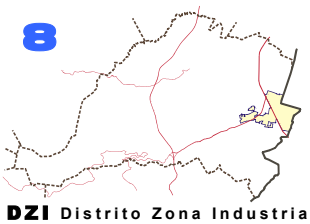
Le aplican políticas de **Control y Consolidación.**



DLR Distrito Los Remedios

Con una población de 123,500 habitantes y una densidad bruta de 156.08 h/ha., con una mezcla de diferentes morfologías incluyendo asentamientos irregulares. Incluye al Parque Nacional de los Remedios, el uso de suelo de áreas naturales alcanza el 21,8 % de la superficie del Distrito, en cuanto al uso habitacional, se ha destinado predomina el de media densidad, H.200.A, y H.200.B, H.250.B, y H.200.C de habitacional de media densidad con comercio básico integrado a la vivienda.

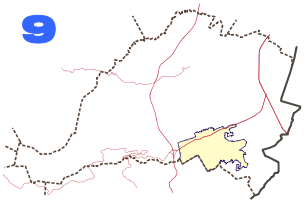
Le aplican políticas de **Control y Consolidación.**



DZI Distrito Zona Industrial

El Distrito aloja los fraccionamientos industriales del municipio, asignando el uso de Industria Grande No Contaminante, I.G.N, En Industrial Atoto y Naucalpan, se implementara un Plan parcial, por sus características físicas de abandono y fragmentación industrial, al 82% del total del Distrito aproximadamente, aunque también existe uso habitacional de densidad media con comercio básico H.200.B, con una densidad bruta de 61h/ha.

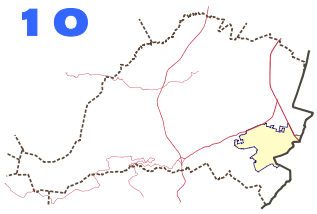
Le aplican políticas de **Control y Consolidación.**



DNS Distrito Naucalpan Sur

El Distrito alcanza las mayores densidades brutas de habitantes por hectáreas, con un total de población de 276,000 habitantes y una densidad bruta de 252.28 h/ha. Entre los usos habitacionales los más frecuentes son los de alta y muy alta densidad, dentro de éstos el mayor porcentaje asignado es el H.200.B, el H.200.C, con comercio básico integrado a la vivienda. Debido a su baja dotación de áreas verdes, apenas el 5.4 % del Distrito, se impulsará su ampliación.

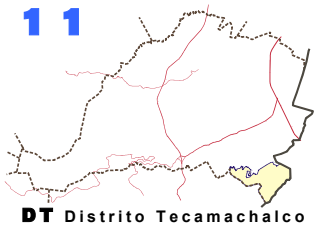
Le aplican políticas de **Control y Consolidación.**



DET Distrito El Toreo

Con una población de más de 108, 000 habitantes, y una densidad bruta de 128.11 h/ha., se localiza el campo Militar No. 1 y la estación del Metro de la Línea 2 siendo un centro de transferencia, el uso habitacional predominante es el H.200.B, H.250.B, y H.200.C, asi como el centro urbano de alta intensidad de la zona del Toreo, asignando CU.3000.A, con comercio integrado a la vivienda, carente de áreas verdes, teniendo que impulsar la creación de estas.

Le aplican políticas de **Control y Consolidación.**



DT Distrito Tecamachalco

Cuenta con una población de 34,200 habitantes y tiene la densidad bruta de población más baja de todo el municipio, apenas de 57h/ha. Más del 60% del suelo está destinado al uso habitacional y dentro de éste predomina el de Baja y media densidad, siendo el H.500.A y H.1333.A, y en menor superficie el H.250.A, también de media densidad, normando para la zona de San Miguel Tecamachalco con un centro urbano de media densidad predominantemente CU.200.A, el uso de equipamiento ocupa aproximadamente un 18% de la superficie del Distrito.

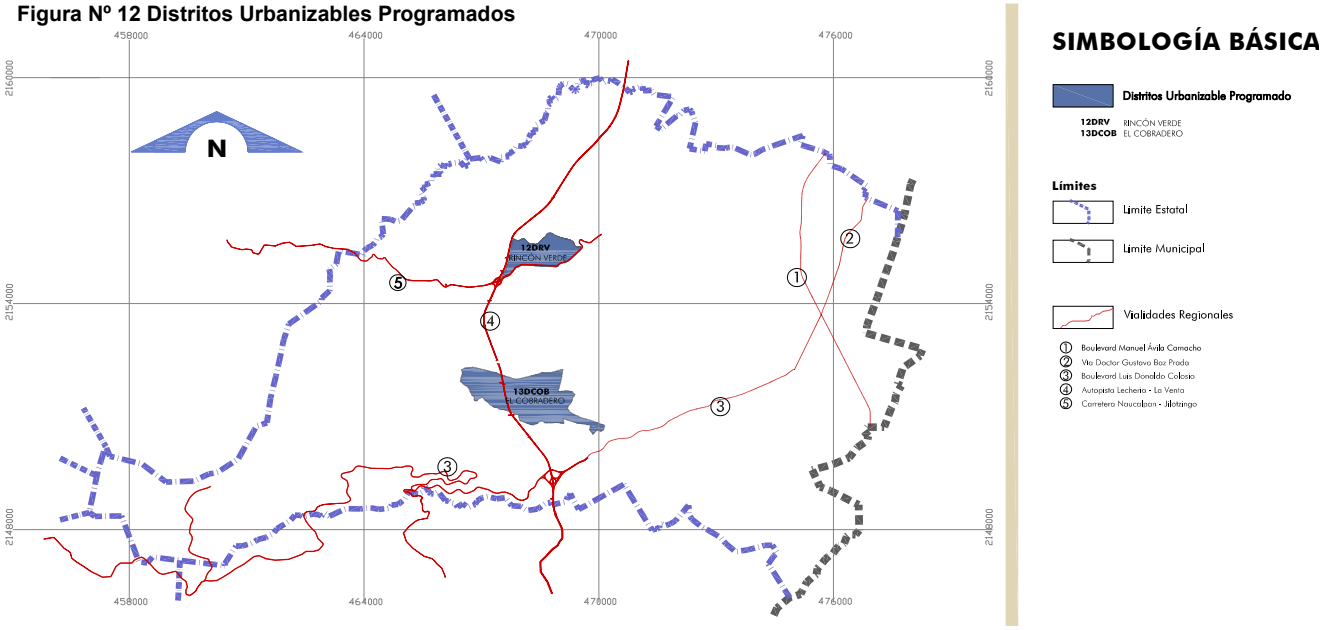
Le aplica la política de **Control.**

El dato de población de cada Distrito fue calculado con base en las AGEB's del XII Censo Población y Vivienda publicadas por el INEGI.

División distrital del área urbanizable programada

El área urbanizable programada definida en el presente Plan, está sujeta a la aplicación de la política de ordenamiento urbano de **Control.**

Figura Nº 12 Distritos Urbanizables Programados

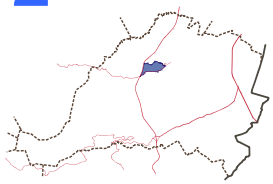


Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

- ***Área urbanizable programada***

Distritos del área urbanizable programada y sus políticas

12

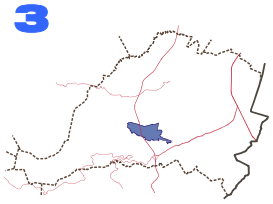


DRV Distrito Rincón Verde

Se localiza en tierras de la Ampliación del Ejido de Santiago Tepatlaxco, al poniente de la zona urbana y colindando con la autopista La Venta Lechería. En este distrito se encuentra el actual tiradero municipal de Rincón Verde, y se prevé un área destinada a equipamiento de nivel regional para administración pública y servicios urbanos.

Se aplicarán políticas de **Control y Consolidación.**

13



DCOB Distrito El Cobradero

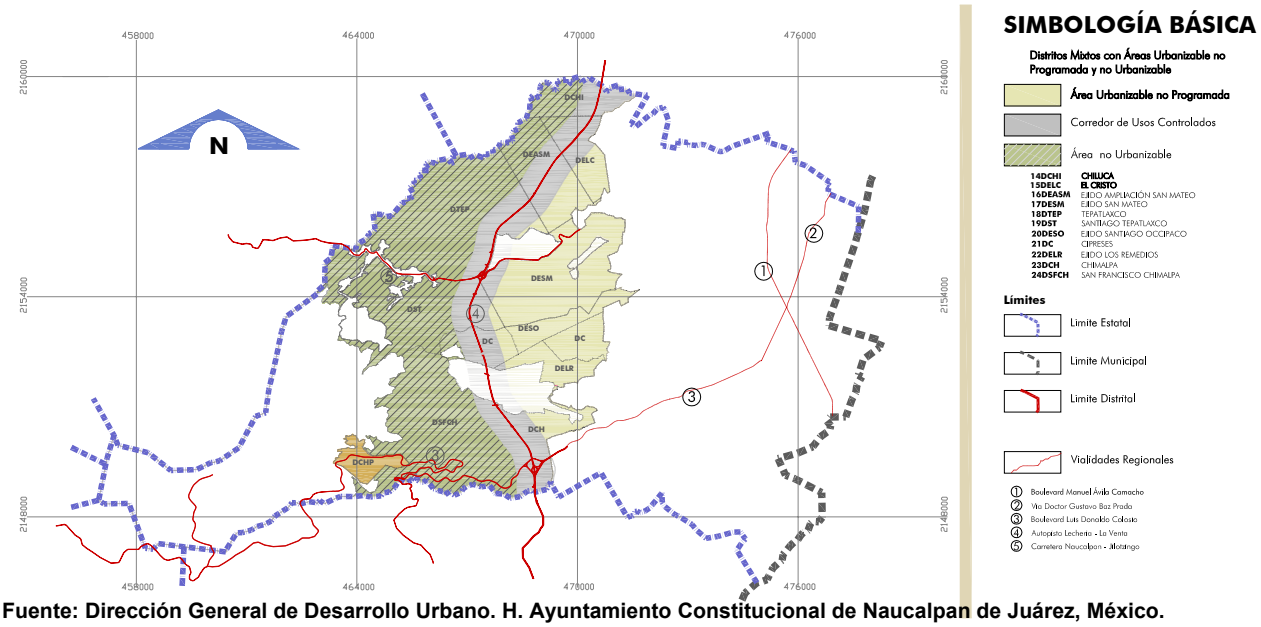
Se ubica al oeste del Distrito Chimalpa, La altitud promedio de esta zona es de 2,400 msnm (metros sobre el nivel del mar). Cuenta con asignación de usos de suelo, mismos que responden al estudio puntual de las necesidades de la zona.

Se aplicarán políticas de **Control.**

División distrital mixta de áreas urbanizable no programada, franja del corredor de usos controlados y no urbanizable de áreas naturales protegidas y no protegidas.

Dentro de cada distrito mixto, las áreas urbanizables no programadas, la franja del corredor de usos controlados y las no urbanizables, definidas en el presente plan; las dos primeras están sujetas a la elaboración de los respectivos planes parciales en los que se aplicarán únicamente las políticas de ordenamiento urbano y de control; respecto a la tercera clasificación el uso que establece el presente plan de no urbanizable contempla la integración de planes parciales de ordenamiento ecológico y desarrollo eco turístico en los que se establecerán las políticas de conservación y mejoramiento de las áreas naturales protegidas y no protegidas. Ver cuadro de áreas de los distritos mixtos.

Figura Nº 13 Distritos Mixtos con Áreas Urbanizable no Programada, Corredor de Usos Controlados y no Urbanizable



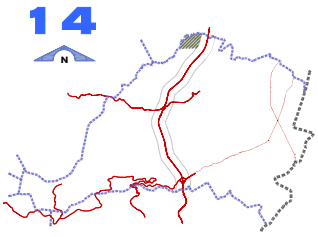
Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

CUADRO DE ÁREAS DE LOS DISTRITOS MIXTOS EN TERMINOS ABSOLUTOS Y RELATIVOS, DONDE LAS ÁREAS URBANIZABLES NO PROGRAMADAS Y DEL CORREDOR DE USOS CONTROLADOS ESTÁN SUJETAS A LA INTEGRACIÓN DE PLANES PARCIALES DE INCORPORACIÓN TERRITORIAL, Y LAS NO URBANIZABLES A PLANES PARCIALES DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y DESARROLLO ECOTURISTICO.								
Número y Nombre del Distrito Mixto	No urbanizable		Corredor de usos controlados		Urbanizable no programado		Conservación ecológica	
	%	área	%	área	%	área	%	área
14 DCHI CHILUCA	57.25	1141847.69	34.48	687590.98	7.65	152725.35	0.62	12044.04
15 DELC EL CRISTO	14.70	237166.31	68.48	1110418.54	13.92	224549.33	2.90	40795.46
16 DEASM EJIDO AMPLIACIÓN SAN MATEO	49.43	1265207.84	5.82	1496101.16	43.48	1112813.63	1.27	32140.27
17 DESM EJIDO SAN MATEO	0.00	0.00	5.92	408208.56	91.84	6323826.44	2.54	153164.17
18 DTEP TEPATLAXCO	79.63	8522958.45	18.22	1950855.38	1.48	158740.56	0.67	72473.08
19 DST SANTIAGO TEPATLAXCO	99.80	628188000.00	0.14	925479.21	0.02	128796.85	0.04	161279.02
20 DESO EJIDO SANTIAGO OCCIPACO	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	1522757.95	0.00	0.00
21DC CIPRESES	7.52	204134.02	29.08	789397.40	53.06	1440107.54	10.34	280074.95
22 DELR EJIDO LOS REMEDIOS	0.00	0.00	2.62	38179.59	97.38	1453053.47	0.00	0.00
23 DCH CHIMALPA	0.00	0.00	52.73	1127444.07	46.66	952980.28	0.60	12842.88
24 DSFCH SN. FRANCISCO CHIMALPA	0.00	9800211.77	11.23	1241821.60	0.00	0.00	0.08	8301.95

Fuente: Elaboración propia de acuerdo al análisis del Plano E2

- ***Área mixta urbanizable no programada, corredor de usos controlados y no urbanizables.***

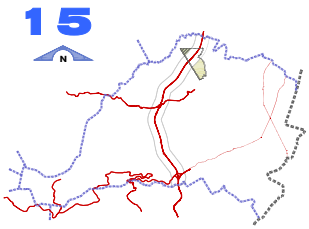
Distritos mixtos con áreas urbanizables no programadas y no urbanizables y sus correspondientes políticas



DCHI Distrito Chiluca

El Distrito Chiluca cuenta con las siguientes clasificaciones territoriales:
El área urbanizable no programada está compuesta principalmente por el corredor de usos controlados y en menor grado por una fracción distrital al lado oriente del corredor. La asignación de usos de suelo estará sujeta a los resultados que se deriven del correspondiente plan parcial de incorporación territorial en el que se aplicarán políticas de control de crecimiento para el corredor de usos controlados y de ordenamiento urbano y de control para el área urbanizable no programada.

El área no urbanizable representa la mitad del distrito, ubicada al lado poniente de la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería y está sujeta a la integración de un plan parcial de ordenamiento ecológico y desarrollo eco turístico, más las áreas naturales de conservación ecológica previstos por el presente plan localizados dentro del propio corredor, ambas señaladas con políticas de conservación y mejoramiento de las áreas naturales protegidas y no protegidas.

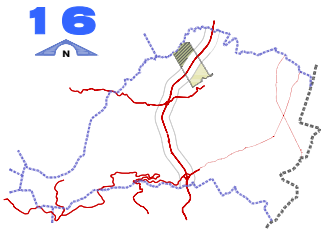


DELC Distrito El Cristo

Se ubica al poniente del Distrito Lomas Verdes; la altitud promedio de esta zona es de 2,400 metros sobre el nivel del mar, lo atraviesa la autopista La Venta - Lechería y cuenta con las clasificaciones territoriales siguientes:

El área urbanizable no programada, está compuesta por la franja de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería y la propia área urbanizable no programada localizada hacia su lado oriente, para las cuales la asignación de usos de suelo estará sujeta a los resultado que se deriven del respectivo plan parcial de incorporación territorial y su política será la de control de crecimiento para el corredor y de ordenamiento urbano y control para el resto del área urbanizable no programada.

El área no urbanizable, es una pequeña porción del distrito ubicada al lado poniente de la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería y está sujeta a la integración de un plan parcial de ordenamiento ecológico y desarrollo eco turístico, a la cual se agregan las áreas definidas por el presente plan como áreas naturales de conservación ecológica ubicadas dentro de las superficies urbanizables no programadas. Ambas están señaladas con políticas de conservación y mejoramiento de las áreas naturales protegidas y no protegidas.



DEASM Distrito Ejido Ampliación San Mateo

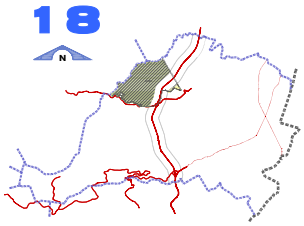
Similar al distrito que antecede, en este distrito se repite el esquema de aprovechamiento territorial de las áreas urbanizable no programada y de la no urbanizable, así como sus políticas para cada clasificación. En el caso de la urbanizable no programada la asignación de usos del suelo estará sujeta a los resultados que se deriven del respectivo plan parcial de incorporación territorial tanto del corredor de usos controlados como del resto del área urbanizable no programada en las que se aplicarán políticas de control de crecimiento para el primero y de control para la segunda.

De igual forma en el área no urbanizable sujeta a la integración de un plan parcial de ordenamiento ecológico y desarrollo eco turístico, así como en las áreas naturales de conservación ecológica previstas por este plan, se aplicarán políticas de conservación y mejoramiento de las áreas naturales protegidas y no protegidas.

DESM Distrito Ejido San Mateo

Este distrito se ubica al poniente del distrito de Occipaco, solo una pequeña fracción de su superficie forma parte de la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería; conformando mayoritariamente la superficie distrital el área urbanizable no programada ubicada al lado oriente del corredor, para la cual la asignación de usos de suelo estará sujeta a los resultados que se deriven del respectivo plan parcial de incorporación territorial y se aplicarán políticas de control de crecimiento para la primera y control para la segunda.

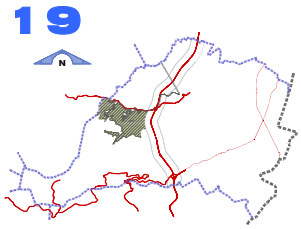
El área no urbanizable la componen las áreas naturales de conservación ecológica previstas por este plan de Desarrollo Urbano Municipal, ubicadas en la zona urbanizable no programada con políticas de conservación y mejoramiento de áreas naturales protegidas y no protegidas.



DTEP Distrito Tepatlaxco

Inversamente al distrito que antecede, en el distrito de Tepatlaxco el área no urbanizable es la que predomina y está sujeta a la integración de un plan parcial de ordenamiento ecológico y desarrollo eco turístico; se complementa con las superficies naturales de conservación ecológica previstas por este Plan de Desarrollo Urbano dentro de la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería. Ambas tienen una política de conservación y mejoramiento de áreas naturales protegidas y no protegidas.

La superficie urbanizable no programada está compuesta principalmente por la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería en la que la asignación de usos de suelo estará sujeta a los resultados que se deriven del correspondiente plan parcial de incorporación territorial, para el cual se aplicará la política de control de crecimiento para el corredor de usos controlados y control para la fracción urbanizable no programada ubicada al lado oriente del corredor.



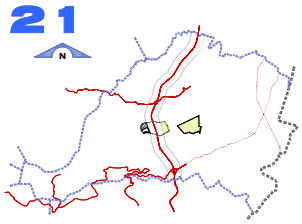
DST Distrito Santiago Tepatlaxco

En el distrito Santiago Tepatlaxco la clasificación de su territorio es semejante a la del distrito 18 Tepatlaxco con predominancia del área no urbanizable sujeta a la integración de un plan parcial de ordenamiento ecológico y desarrollo eco turístico, constituida por toda la superficie del lado poniente de la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta - Lechería y por las áreas naturales de conservación ecológica previstas por este plan de Desarrollo Urbano dentro del propio corredor. Ambas áreas están sujetas a políticas de conservación y mejoramiento de áreas naturales protegidas y no protegidas.

El área urbanizable no programada la conforman una pequeña fracción del distrito al lado oriente de la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería y la superficie del propio corredor descontando las áreas naturales de conservación ecológica que se ubican al interior de estas zonas. La asignación de usos del suelo para el área urbanizable no programada estará sujeta a los resultados que se deriven del respectivo plan parcial de incorporación territorial y se aplicarán políticas de control de crecimiento para el corredor y de control para el resto del área urbanizable.

DESO Distrito Ejido Santiago Occipaco

Todo el distrito de Santiago Occipaco, se localiza al lado oriente de la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería, su clasificación territorial cuenta con áreas no urbanizables y urbanizable no programada; las primeras están constituidas por el espacio del parque recreativo ojo de agua y las áreas naturales de conservación ecológica, previstas por este plan; la segunda para su aprovechamiento, está sujeta a la integración de un plan parcial de incorporación territorial con vocación para la recreación, deporte, cultura y servicios afines a estos usos.



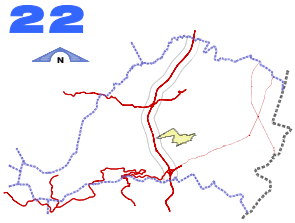
DC Distrito Cipreses

El distrito Cipreses lo componen dos polígonos; el del lado poniente es atravesado por la mitad en sentido vertical por la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta - Lechería, en donde el presente plan de Desarrollo Urbano prevé áreas naturales de conservación ecológica y señala la existencia de áreas de equipamiento urbano y restricciones por derechos de vía para energía eléctrica y carreteras; dentro del mismo polígono al lado poniente de este corredor se ubican el fraccionamiento campestre Las Animas y el área no urbanizable sujeta a la integración de un plan parcial de ordenamiento ecológico y desarrollo eco turístico conformada por espacios boscosos. Así mismo, del lado opuesto del corredor se ubica el área urbanizable no programada donde el mismo plan municipal señala la existencia de áreas naturales de conservación ecológica y restricciones por derechos de vía.

Por otra parte el polígono del lado oriente que conforma el distrito de Santiago Occipaco tiene una clasificación territorial urbanizable no programada para la cual este Plan Municipal de Desarrollo Urbano señala la existencia de áreas naturales de conservación ecológica, una gran extensión territorial de equipamiento urbano y restricciones por derechos de vía.

Para el caso de la áreas urbanizables no programadas de ambos polígonos y de la franja prevista para corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería; la asignación de usos del suelo estarán sujetas a los resultados que se deriven de los correspondientes planes parciales de incorporación territorial en los que se aplicarán políticas de control para el primero y de control de crecimiento para el segundo.

Para las áreas no urbanizables se aplicarán políticas de conservación y mejoramiento de las áreas naturales protegidas y no protegidas.



DELR Distrito Ejido Los Remedios

Salvo una pequeña fracción de terreno que cae en la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería; la mayor parte del distrito Ejido de los Remedios tiene la clasificación territorial urbanizable no programada, donde deberán segregarse los espacios señalados por este plan de Desarrollo Urbano como áreas naturales de conservación ecológica, cuerpos de agua y restricciones por derecho de vía.

En el área urbanizable no programada la asignación de usos de suelo estará sujeta a los resultados que se deriven del plan parcial de incorporación territorial y se aplicará políticas de control y consolidación.

El área no urbanizable compuesta por superficies naturales de conservación ecológica, cuerpos de agua y restricciones por derechos de vía estará sujeta a las políticas de conservación y mejoramiento de las áreas naturales protegidas y no protegidas.

DCH Distrito Chimalpa

El distrito Chimalpa limita al poniente con la autopista La Venta – Lechería por lo que hacia ese lado cuenta con la clasificación territorial de la franja del corredor de usos controlados, quedando al nororiente la clasificación Urbanizable no Programada; para ambas zonas la asignación de usos del suelo estará sujeta a resultados que se deriven de los correspondiente plan parcial de incorporación territorial en el que se aplicarán políticas de control de crecimiento para el corredor y de control y consolidación para el área urbanizable no programada restante, debiendo segregar las áreas no urbanizables previstas por este Plan Municipal de Desarrollo Urbano como áreas naturales de conservación ecológica, cuerpos de agua y restricciones por derechos de vía, en las que se deberá aplicar una política de conservación y mejoramiento para áreas naturales protegidas y no protegidas.

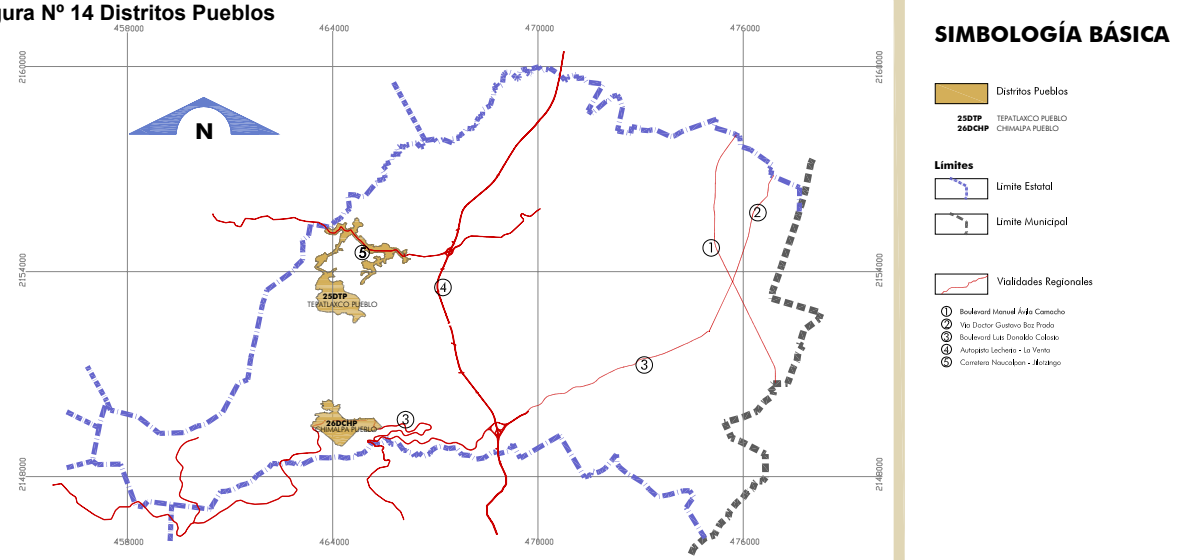
DSFCH Distrito San Francisco Chimalpa

El distrito San Francisco Chimalpa limita al oriente con la autopista La Venta – Lechería, por lo que hacia este lado cuenta con la clasificación territorial de la franja del corredor de usos controlados, quedando la mayor parte del territorio distrital con la clasificación de no urbanizable y sujeta a la integración de un plan parcial de ordenamiento ecológico y desarrollo eco turístico; en ambos casos la asignación de usos del suelo estará sujeta a los resultados que se deriven de los correspondientes planes parciales previstos para estas zonas y en los cuales se aplicarán políticas de control de crecimiento para el corredor de usos controlados y de conservación y mejoramiento para las áreas no urbanizables de las zonas naturales protegidas y no protegidas, donde estarán comprendidas también las áreas naturales de conservación ecológica señaladas por el presente plan dentro del área del corredor de usos controlado.

División distrital de los poblados rurales

Son los Poblados de Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa enclavados en el área no urbanizable, que por sus características se consideran Distritos con el fin de poder implementar en ellos las políticas y planes parciales más acordes con su morfología y tradición. Ambos tienen pendientes muy pronunciadas y se ubican en cotas que sobrepasan los 2,600 metros sobre el nivel del mar. Aunque tienen servicios de transporte y vialidad que les permiten el acceso al área urbana de Naucalpan, se encuentran alejados de los principales centros urbanos y de servicios.

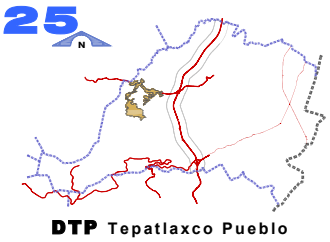
Figura Nº 14 Distritos Pueblos



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

- ***Poblados rurales***

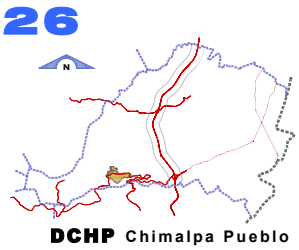
Distritos de los poblados rurales y sus políticas



DTP Tepatlaxco Pueblo

En el poblado rural de Santiago Tepatlaxco se propone la ejecución de un Plan parcial que contribuya a su reordenamiento y cuidado de la morfología e imagen de poblado tradicional.

Se aplicarán políticas de **Control y Consolidación.**



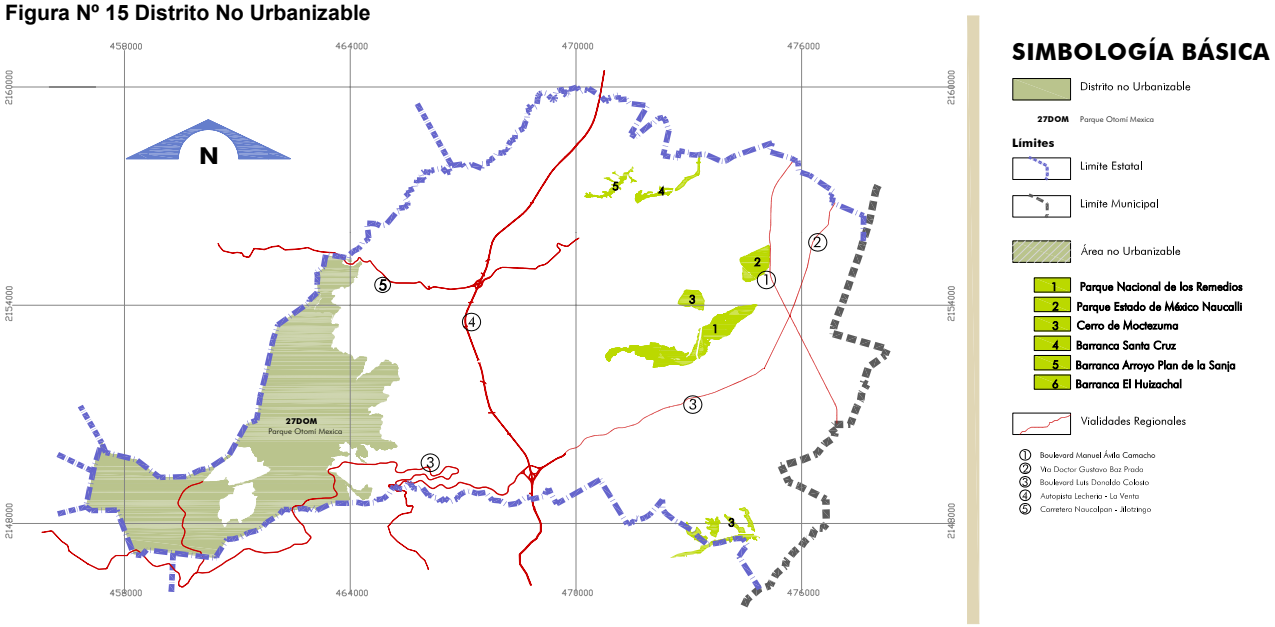
DCHP Chimalpa Pueblo

En el poblado rural de San Francisco Chimalpa se propone la ejecución de un Plan parcial que contribuya a su reordenamiento y cuidado de la morfología e imagen de poblado tradicional.

Se aplicarán políticas de **Control y Consolidación.**

División distrital del área no urbanizable

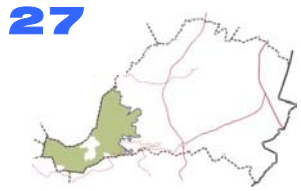
Figura Nº 15 Distrito No Urbanizable



Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México.

- ***Área no urbanizable***

Distrito del área no urbanizable y sus políticas



El Distrito Otomí Mexica se conforma por el Parque Estatal del mismo nombre, en general está compuesto por áreas de alto rendimiento forestal ricas en mantos acuíferos y las tierras que están sobre la cota 2800 msnm.

Enclavados en el Parque Estatal Otomí Mexica se localizan el fraccionamiento Campestre Villa Alpina, autorizado por el Gobierno del Estado con anterioridad a la declaratoria del parque estatal; las invasiones de 3 asentamientos irregulares conocidos como La Unidad, La Viga y San José Tejamanil, los cuales están sujetos a políticas de control para evitar nuevos asentamientos humanos; de ordenamiento ecológico para reestablecer las condiciones naturales del parque y de preservación de las áreas naturales protegidas, contemplando acciones concretas para impedir o demoler las construcciones irregulares mediante la instauración de procedimientos administrativos contra invasores y en su caso prever y concertar la reubicación de los asentamientos que así lo requieran. Colindando con este parque en sus lados noreste y sureste se localizan los pueblos de Tepatlaxco y Chimalpa respectivamente, los cuales tienen una clasificación territorial de poblados urbanos.

Las políticas previstas para el parque son las de control contra asentamientos irregulares, ordenamiento ecológico para restaurar las condiciones naturales del parque y de preservación y mejoramiento de las áreas naturales protegidas y no protegidas.

5.2.4 Categorías del suelo

Las categorías del suelo permitidas de acuerdo a lo dispuesto por el Plan se encuentran establecidas en el Plano de Zonificación de Usos Generales y los Planos de Uso de Suelo de cada Distrito y quedan sujetas a las disposiciones normativas que se establecen en la Tabla General de Usos de Suelo, en las Cédulas de Uso de Suelo respectivas y en las demás disposiciones del Plan.

Las categorías del suelo permitidas por el Plan se concentran en 6 grupos:

I. **Habitacionales (H):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a una zona o área determinada que cumple funciones de vivienda, pudiendo ser: de muy alta densidad, de alta densidad, de media densidad, de baja densidad, de muy baja densidad, y campestre de muy baja densidad. Dependiendo de su clasificación se podrá permitir la coexistencia con el comercio, la prestación de servicios y la microindustria.

II. **Centros Urbanos (CU):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a una zona o área determinada que por su ubicación cumple o cumplirá funciones comerciales y de prestación de servicios y se conforma por un conjunto de Usos del suelo para comercio y servicios, sin detrimento de que en el mismo coexistan Usos del suelo habitacionales.

III. **Corredores Urbanos (CRU):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a la franja de predios con frente a la vialidad así definidos en los planos del Plan que por sus características cumple o cumplirá funciones comerciales y de prestación de servicios, sin detrimento de que en el mismo coexistan Usos del suelo habitacionales.

IV. **Industria (I):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a los predios así definidos en los planos del Plan que por sus características son aptos para el desarrollo de las actividades económicas secundarias.

V. **Equipamientos (E):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a los predios que por sus características cumplen o cumplirán funciones de prestación de servicios urbanos de bienestar social y necesarios para el desarrollo de las actividades de educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte, comunicaciones y transportes, turismo, administración pública y servicios urbanos e instalaciones para la infraestructura, así definidos en los planos del Plan.

VI. **Naturales (N):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a los predios que por sus características naturales así están definidas en los planos del Plan. Dentro de esta grupo quedan también comprendidas además:

- **Zona de actividades agropecuarias (AG.BP.N):** Es la categoría del suelo asignada a los predios así definidos en los planos del Plan, que por sus características son aptos para el desarrollo de las actividades económicas primarias.

- **Cuerpo de agua (C.A.):** Es la categoría del suelo asignada a los predios así definidos en los planos del Plan, que por sus características naturales permiten la concentración y flujo del agua.

- **Área de donación (A.D.**): Es la categoría del suelo asignada a los predios así definidos en los planos del Plan, que por disposición han sido otorgados a las autoridades federales, estatales o municipales para establecer obras de equipamiento urbano y de equipamiento para la infraestructura de carácter público.

- **Área verde (A.V.):** Es la categoría del suelo asignada a los predios así definidos en los planos del Plan, que por sus características naturales o de diseño urbano, pueden comprender uno o varios de los siguientes elementos: vegetación, barrancas, bosques, parques, jardines y pastizales.

Este Plan contempla 101 Categorías del suelo y corresponden a:

Nº	*Clave de la categoría del suelo*	*Significado de la categoría del suelo*	*Página*
1	**H.100.A**	Habitacional de muy alta densidad	87
2	**H.100.B**	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	88
3	**H.100.C**	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	89
4	**H.117.A**	Habitacional de muy alta densidad	91
5	**H.117.C**	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	92
6	**H.125.A**	Habitacional de muy alta densidad	94
7	**H.125.B**	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	95
8	**H.125.C**	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	96
9	**H.133.A**	Habitacional de muy alta densidad	98
10	**H.133.B**	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	99
11	**H.133.C**	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	100
12	**H.150.A**	Habitacional de alta densidad	102
13	**H.150.B**	Habitacional de alta densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	103
14	**H.150.C**	Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	104
15	**H.167.A**	Habitacional de alta densidad	106
16	**H.167.C**	Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	107

Nº	Clave de la categoría del suelo	Significado de la categoría del suelo	Página
17	**H.200.A**	Habitacional de media densidad	109
18	**H.200.B**	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	110
19	**H.200.C**	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	111
20	**H.200.D**	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho, comercio básico o otros servicios básicos integrado al a vivienda hasta 30m^2	113
21	**H.200.E**	Habitacional de media densidad	115
22	**H.250.A**	Habitacional de media densidad	116
23	**H.250.B**	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	117
24	**H.250.C**	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	118
25	**H.267.A**	Habitacional de media densidad	120
26	**H.300.A**	Habitacional de media densidad	121
27	**H.300.B**	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	122
28	**H.300.C**	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	123
29	**H.300.E**	Habitacional de media densidad	125
30	**H.333.A**	Habitacional de media densidad	126
31	**H.333.B**	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	127
32	**H.333.C**	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	129
33	**H.417.A**	Habitacional de media densidad	131
34	**H.417.B**	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	132
35	**H.417.C**	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2	133
36	**H.500.A**	Habitacional de media densidad	135
37	**H.667.A**	Habitacional de baja densidad	136
38	**H.833.A**	Habitacional de baja densidad	137
39	**H.1000.A**	Habitacional de baja densidad	138
40	**H.1333.A**	Habitacional de muy baja densidad	139
41	**H.1667.A**	Habitacional de muy baja densidad	140
42	**CU.A**	Centro urbano de muy alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni especializado	141
43	**CU.AG**	Centro urbano de muy alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni especializado	144
44	**CU.D**	Centro urbano de alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni venta de bebidas alcohólicas	147
45	**CU.DG**	Centro urbano de alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni venta de bebidas alcohólicas	150
46	**CU.125.A**	Centro urbano de baja intensidad	153
47	**CU.125.B**	Centro urbano de baja intensidad	156
48	**CU.125.AG**	Centro urbano de baja intensidad	160
49	**CU.133.A**	Centro urbano de baja intensidad	164
50	**CU.133.D**	Centro urbano de baja intensidad	168
51	**CU.200.A**	Centro urbano de media intensidad	171
52	**CU.200.B**	Centro urbano de media intensidad	175
53	**CU.250.C**	Centro urbano de media intensidad	180
54	**CU.300.A**	Centro urbano de alta intensidad	184
55	**CU.300.B**	Centro urbano de alta intensidad, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación y hoteleras	189
56	**CU.500.A**	Centro urbano de muy alta intensidad	193
57	**CU.1500.A**	Centro Urbano de muy alta densidad.	198

Nº	Clave de la categoría del suelo	Significado de la categoría del suelo	Página
58	**CRU.125.A**	Corredor urbano de baja intensidad	203
59	**CRU.200.A**	Corredor urbano de media intensidad	208
60	**CRU.200.B**	Corredor urbano de media intensidad, sin venta de bebidas alcohólicas	213
61	**CRU.300.A**	Corredor urbano de alta intensidad	217
62	**CRU.300.B**	Corredor urbano de alta intensidad sin comercio básico, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación ni hoteleras	222
63	**CRU.500.A**	Corredor urbano de muy alta intensidad	225
64	**CRU.500.B**	Corredor urbano de muy alta intensidad	230
65	**I.G.N**	Industria grande no contaminante	235
66	**I.M.N**	Industria mediana no contaminante	240
67	**E.EC.R**	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel regional	246
68	**E.EC.M**	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel microregional	248
69	**E.EC.L**	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel local	250
70	**E.SA.R**	Equipamiento para la salud y la asistencia de nivel regional	252
71	**E.SA.M**	Equipamiento para la salud y la asistencia de nivel microregional	254
72	**E.SA.L**	Equipamiento para la salud y la asistencia de nivel local	256
73	**E.RD.R**	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel regional	258
74	**E.RD.M**	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel microregional	260
75	**E.RD.L**	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel local	262
76	**E.CT.R**	Equipamiento para la comunicación y el transporte de nivel regional	264
77	**E.CT.M**	Equipamiento para la comunicación y el transporte de nivel microregional	266
78	**E.CT.L**	Equipamiento para la comunicación y el transporte de nivel local	268
79	**E.CA.R**	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel regional	270
80	**E.CA.M**	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel microregional	272
81	**E.CA.L**	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel local	274
82	**E.T.R**	Equipamiento para el turismo de nivel regional	276
83	**E.T.M**	Equipamiento para el turismo de nivel microregional	278
84	**E.T.L**	Equipamiento para el turismo de nivel local	279
85	**E.AS.R**	Equipamiento para la administración pública y servicios municipales de nivel regional	280
86	**E.AS.M**	Equipamiento para la administración pública y servicios municipales de nivel microregional	282
87	**E.AS.L**	Equipamiento para la administración pública y servicios municipales de nivel local	284
88	**E. ESP**	Equipamiento Especial	286
89	**E.I**	Equipamiento para la Infraestructura	288
90	**A.D.**	Área de donación destinada al equipamiento urbano y equipamiento para la infraestructura	290
91	**A.V.**	Área verde	293
92	**N.BAR.P**	Zona natural de barrancas protegidas	294
93	**N.BAR.N**	Zona natural de barrancas no protegidas	295
94	**N.BOS.**	Zona natural de bosque	296
95	**N.PAR.P**	Zona natural de parque protegida	298
96	**N.PAR.N**	Zona natural de parque no protegida	300
97	**N.PAS**	Zona natural de pastizal	302
98	**N.CE.P**	Zona natural de conservación ecológica protegida	304
99	**N.CE.N**	Zona natural de conservación ecológica no protegida	305
100	**AG.BP.N**	Zona de actividades agropecuarias	306
101	**C.A.**	Cuerpo de agua	308

5.2.5 Usos y destinos del suelo

Los usos y destinos del suelo se agrupan en los rubros siguientes:

I. Habitacional;
II. Actividades terciarias;
III. Actividades secundarias;
IV. Actividades primarias; y
V. Equipamiento e Infraestructura

Se tienen 69 usos generales del suelo permitidos por este Plan y se encuentran contenidos en los rubros de la Tabla General de Usos de Suelo y ocupación; con los respectivos usos específicos y sus limitantes de impacto regional, siendo los siguientes:

RUBRO: HABITACIONAL

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
1	**1.01**	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas

RUBRO: ACTIVIDADES TERCIARIAS

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
2	**2.01**	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción
3	**2.02**	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción
			Cajeros automáticos.	
4	**2.03**	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m^2 de construcción
			Lavanderías, 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.	

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
5	**2.04**	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, 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, 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.	Más de 500 m^2 de construcción
6	**2.05**	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie
7	**2.06**	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios. Llanteras, refaccionarias, accesorios para autos. Motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción
8	**2.07**	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno
			Centros de verificación, talleres eléctricos y/o electrónicos, preverificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción
9	**2.08**	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinning.	Más de 500 m2 de construcción
			Baños públicos, sanitarios públicos. **(4)**	***Usos prohibidos***
10	**2.09**	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m^2 de construcción
11	**2.10**	Mercados	Mercados.	Cualquier superficie
12	**2.11**	Centros de abasto	Centros de acopio.	Cualquier superficie
			Centros de abasto y mercados de mayoreo.	Cualquier superficie
13	**2.12**	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes y lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**
			Depósitos de productos duraderos: abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.	
			Depósitos de productos para ganadería, agricultura y silvicultura.	
14	**2.13**	Bodegas y depósitos de bebidas	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Más de 500 m2
15	**2.14**	Bodegas y depósitos de riesgo	Depósitos de productos inflamables y explosivos: madera, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general.	Cualquier superficie
16	**2.15**	Rastros	Rastros.	Cualquier superficie

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
17	**2.16**	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines para fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción
18	**2.17**	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción
19	**2.18**	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie de uso y/o construcción
			Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile. **(1)**	
			Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	Más de 200 m2 de construcción
			Pulquerías. **(4)**	***Uso prohibido***
20	**2.19**	Estaciones de servicio: Gasolinerías	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX Buzón postal.	Cualquier superficie
			Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX Buzón postal. Cajeros automáticos. Teléfono público local y larga distancia. Tienda de conveniencia.	
			Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX Venta y/o reparación de neumáticos Refaccionaria automotriz Taller eléctrico y/o mecánico Tienda de conveniencia Fuente de sodas, cafetería Buzón postal Teléfono público local y larga distancia Centrifugado de combustible diesel	
21	**2.20**	Estaciones de servicio: Gas carburación; Almacenamiento de Gas ; Gasoneras	Los obligatorios según normas de PEMEX, SENER y demás aplicables.	Cualquier superficie
22	**2.21**	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios.	Más de 500 m2 de construcción
			Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.	
23	**2.22**	Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie
24	**2.23**	Otros servicios médicos	Dispensarios.	Más de 500 m2 de construcción
			Centros antirrábicos.	
25	**2.24**	Educación elemental y básica	Guarderías.	Más de 7 aulas
			Jardín de niños, primarias.	
			Educación especial.	
26	**2.25**	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficios y telesecundarias.	Más de 7 aulas
27	**2.26**	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie
28	**2.27**	Educación superior e instituciones de investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie
29	**2.28**	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación y actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
30	**2.29**	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie
31	**2.30**	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	Cualquier superficie
			Cines.	Cualquier superficie
			Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción
			Auditorios y espacios culturales al aire libre.	
32	**2.31**	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones, juegos mecánicos.	Más de 500 m^2 de construcción
			Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video. **(1)**	Más de 250 m^2 de construcción
33	**2.32**	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie
			Gimnasios.	Más de 600 m2 superficie
			Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción
			Canchas descubiertas en general.	Más de 1,000 m2 de uso
34	**2.33**	Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, palenques, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.	Cualquier superficie
35	**2.34**	Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie
36	**2.35**	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____
37	**2.36**	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie
38	**2.37**	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes y albergues.	Más de 500 m^2 de construcción
			Casas de cuna, estancia infantil.	
			Centros de integración juvenil.	
			Asociaciones civiles.	
39	**2.38**	Comercio, servicio y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	Más de 300 m2 de construcción
			Clínicas veterinarias.	
			Estéticas caninas.	
			Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. **(2)**	
40	**2.39**	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie
			Casetas de vigilancia, comandancias.	____
			Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie
			Centros penitenciarios y de readaptación social.	Cualquier superficie
			Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie
41	**2.40**	Defensa	Zonas e instalaciones militares.	Cualquier superficie
			Zona de prácticas.	
			Acuartelamiento.	
			Educación militar.	
42	**2.41**	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios.	Cualquier superficie
43	**2.42**	Cementerios, Parques y Jardines Funerarios	Criptas.	Cualquier superficie
			Cementerios, panteones, mausoleos, crematorios, parques y jardines funerarios.	

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
44	**2.43**	Estacionamientos	Horizontales privados.	Más de dos niveles o más de 2500 m^2 de superficie de uso
			Verticales privados.	
			Horizontales públicos.	
			Verticales públicos.	
			Pensiones.	
45	**2.44**	Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de pasajeros urbanos.	Cualquier superficie
			Terminales de pasajeros foráneos.	
			Terminales de carga.	
			Sitios o bases de taxis.	
			Sitios o bases de carga.	
			Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.	
46	**2.45**	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso
			Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones	
47	**2.46**	Instalaciones para la compra y venta de materiales de desechos	Compra-venta, recolección, preparación y selección de fierro (chatarra), metales no ferrosos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio y otros desechos, residuos hospitalarios e industriales.	Cualquier superficie
			Deshuesaderos de vehículos.	

RUBRO: ACTIVIDADES SECUNDARIAS

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
48	**3.01**	Manufactura de productos alimenticios, bebidas y tabacos	***Producción de mermeladas y frutas en conserva, manufactura de conservas alimenticias de frutas y legumbres: preparación, conservación, envasado y deshidratación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos).***	Cualquier superficie **(3)**
			Preparación de conservas y embutidos de carne; operaciones de conservación tales como: curado, ahumado y salado, entre otros.	
			Manufactura de pescados y mariscos: preparación, congelación, empacado, conservación y enlatado de pescados y mariscos. Conservación de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.	
			Manufactura de productos lácteos: envasado, pasteurización, homogeneización, deshidratación y fabricación de leche condensada, evaporada y en polvo.	
			Manufactura de productos de maíz y trigo: elaboración de productos de harina de maíz y de trigo. Molinos de semillas, chiles y granos.	
			Manufactura y embotellado de bebidas: producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.	
			Elaboración de pulque, sidra, rompope y otros licores de hierbas, frutas y cereales; destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, purificadas y refrescos; fábricas de hielo.	
			Manufactura transformadora de tabaco: todo lo relacionado a la producción de cigarros, puros, rapé, tabaco para mascar y para pipa.	

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
49	**3.02**	Manufactura 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.***	Cualquier superficie **(3)**
			Fabricación de triplay, fibracel y tableros aglutinados; productos de madera para la construcción; casas de madera, muebles de madera, rattán, bambú y mixtos; ataúdes.	
50	**3.03**	Manufactura de celulosa, papel y sus productos	***Producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación, fotograbado y fabricación de clichés y similares.***	Cualquier superficie **(3)**
			Fabricación de todo tipo de celulosa, pasta mecánica de madera, papel, cartoncillo y cartulina.	
			Impresión de periódicos, libros, revistas y similares; billetes de lotería, timbres y folletos.	
51	**3.04**	Manufactura de productos metálicos, maquinaria y equipo	***Talleres de soldadura menor, trabajos de herrería doméstica.***	Cualquier superficie **(3)**
			Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrosas y no ferrosas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales, elaboración de productos metálicos.	
			Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, con motor.	
			Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, sin motor.	
			Fabricación de muebles metálicos, ataúdes, máquinas de oficina, de cálculo y procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.	
52	**3.05**	Manufactura de minerales no metálicos	***Elaboración de alfarería, cerámica.***	Cualquier superficie **(3)**
			Muebles y materiales para la construcción; fabricación de productos de vidrio.	
			Elaboración de cemento, cal, yeso y otros productos a base de minerales no metálicos. **(4)**	***Usos prohibidos***
53	**3.06**	Manufactura metálica básica	Fundición primaria del hierro, acero y metales no ferrosos. **(4)**	***Usos prohibidos***
54	**3.07**	Manufactura de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón	***Fabricación de ceras y parafinas.***	Cualquier superficie **(3)**
			Producción de petroquímicos básicos, sustancias químicas básicas, fertilizantes, insecticidas y plaguicidas, fibras artificiales y/o sintéticas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, lacas y similares; jabones, detergentes, dentífricos, perfumes, cosméticos y similares; impermeabilizantes, adhesivos, refinación de petróleo, productos derivados del carbón mineral, productos de hule, laminados plásticos, envases y productos de plástico en general. **(4)**	***Usos prohibidos***

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
55	**3.08**	Manufactura de textiles, prendas de vestir y colchones	Producción de fibras e hilados de henequén; hilado y tejido de ixtle de palma; acondicionamiento de cerdas y crines de animal, 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.	Cualquier superficie **(3)**
			Fabricación de todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela, piel natural o sintética, sombreros, gorras, guantes, corbatas y similares.	
			Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón, absorbentes, vendas, gasas, telas adhesivas, pañales desechables, colchones, colchonetas y box spring.	
56	**3.09**	Manufactura del cuero y del calzado	Preparación y curtido de pieles; fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; calzado de tela con suela de hule o sintética.	Cualquier superficie **(3)**
57	**3.10**	Otras manufacturas	***Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina, producción de escobas, cepillos y similares, aparatos musicales y deportivos.***	Cualquier superficie **(3)**
58	**3.11**	Investigación y desarrollo de nuevas tecnologías (I+E)	***investigación y desarrollo tecnológico, Informática, robótica, mecatrónica, microtectonologia, microinformática microrobótica, microelectrónica e innovación tecnológica***	Cualquier superficie **(3)**

RUBRO: ACTIVIDADES PRIMARIAS

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
59	**4.01**	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, níquel, oro, plata, plomo, potasio, sodio y zinc.	Cualquier superficie
			Extracción de carbón mineral, uranio, mercurio, plata y platino. **(4)**	***Usos prohibidos***
60	**4.02**	Extracción de minerales no metálicos	Extracción de cantera, mármol, arena, grava, tezontle, tepetate, feldespato, caolín, arcillas refractarias, barro, sílice, cuarzo, pedernal, asbesto y mica, entre otros.	Cualquier superficie
61	**4.03**	Agricultura	Cultivo de: cereales (maíz, trigo, sorgo, arroz, etc.) Legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras, girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.	———
			Actividades ganaderas y forestales que se realizan de manera concordante con la agricultura.	
62	**4.04**	Ganadería	Cría y explotación de ganado bovino, ovino, equino, caprino, porcino; avicultura, apicultura y cunicultura.	———
			Cría y recolección de otras especies de animales, los destinados a laboratorios.	
			Actividades agrícolas y forestales que se realizan de manera concordante con la ganadería.	
63	**4.05**	Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
			Zoológicos y acuarios. **(2)**	
			Santuarios de vida silvestre.	
64	**4.06**	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.	———
			Corte de madera, producción de troncos desbastados y descortezados; recolección de productos forestales en general.	Cualquier superficie
65	**4.07**	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.	Cualquier superficie
			Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía.	
66	**4.08**	Pesca	Captura de especies acuáticas, ya sea con fines comerciales, deportivos o de autoconsumo; en esteros, lagos, lagunas, presas, ríos y bordos.	Cualquier superficie
			Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	

RUBRO: INFRAESTRUCTURA

N°	Clave del Uso General del Suelo	Uso General de Suelo	Uso específico de Suelo	*UIR*
67	**5.01**	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie(3)
			Operación de plantas potabilizadoras.	
68	**5.02**	Telecomunicaciones	Radio bases y torres de transmisión.	Cualquier superficie
			Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	
69	**5.03**	Instalaciones en general	Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie (3)
			Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie
			Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura.	
			Rellenos sanitarios.	

Los usos específicos del suelo permitidos por este plan se encuentran contenidos dentro de los usos generales del suelo y especificados en la Tabla General de Usos de Suelo y en las Cédulas de Uso de Suelo. Aquéllos usos específicos de suelo que no estén expresamente previstos y no sean compatibles con los mismos, se considerarán usos prohibidos.

Los usos específicos de suelo están sujetos a rangos de tamaño que se precisan en la Tabla General de Usos de Suelo y ocupación, y en las Cédulas de Uso de Suelo; dependiendo de su rango se permitirán los Usos del suelo de acuerdo con las Categorías del suelo asignadas.

Tabla general de usos de suelo y ocupación

La Tabla General de Usos de Suelo y ocupacion presenta en su encabezado dos columnas para cada clave de las categorías del suelo marcadas con (*) en la descripción de las categorías de uso del suelo, dichas columnas señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en la categoría del suelo correspondiente.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por Uso del 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 denominada Uso específico de suelo, presenta usos específicos de suelo que se distinguen en ***minúsculas, CURSIVA Y NEGRITAS***, para referir a aquéllos susceptibles de instalarse como microindustrias en una superficie máxima de construcción de 50 m^2. Por su superficie estos usos no son considerados usos de impacto regional (***UIR***).

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con la clave ET se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del estado o de la federación y en su caso a lo que señale el correspondiente plan de manejo.

Los estudios y proyectos que se propongan en zonas naturales no protegidas deben considerar los objetivos y disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM)

El aprovechamiento de los cuerpos de agua y sus zonas de restricción estarán normados por lo que establece la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento

Con el indicador **(1)** se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

Con el indicador **(4)** se señalan los usos de suelo específicos de suelo que son prohibitivos por el presente plan.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

Para conocer la normatividad de uso de suelo para un predio específico se utiliza la Tabla General de Uso de Suelo, procediendo de la siguiente manera:

1. Identificar en el plano E4 División distrital el Distrito al que pertenece el predio de interés.
2. Ubicar el predio de interés en el plano distrital de usos de suelo correspondiente.
3. Identificar la Categoría del suelo asignada al predio de interés.
4. Acudir a la Tabla General de Usos de Suelo y ocupación y buscar la categoría del suelo previamente identificada.
5. Referir en sentido vertical las especificaciones correspondientes a esa categoría del suelo en cuanto al aprovechamiento del predio, a usos específicos de suelo permitidos y a la demanda de estacionamiento por uso.
6. Revisar la parte inferior de la Tabla General de Usos de Suelo y ocupacion, donde se encuentran algunas notas complementarias que podrían tener efectos en la categoría del suelo de interés.

Cédulas de uso de suelo

Para la simplificación de la lectura de la Tabla General de Usos de Suelo y ocupación, se cuenta con las Cédulas de Uso de Suelo, que son documentos desagregados de la Tabla General de Usos de Suelo que indican las normas de aprovechamiento de los predios, la clasificación del uso del suelo, la mezcla posible de distintos usos con la vivienda y la norma de estacionamiento relativos a la categoría del suelo de que se trate.

La categoría del suelo va representada por claves de uso de suelo, las cuales referidas a usos urbanos generalmente por tres caracteres que señalan distintos conceptos.

El primero de estos es una letra que indica el uso general del suelo y pude ser: H para el uso Habitacional; CU para Centro Urbano; CRU para Corredor Urbano e I para Industria.

El segundo carácter es un numero que señala la densidad bruta de viviendas permitidas por hectárea y que en este Plan pueden ser: 100, 125, 150, 200, 300, 415, 500, 1000, 1333, 1500, 2000 y 3000.

El tercero con una letra que puede ser: A, B o C, indica la prohibición o posibilidad de mezcla de distintos usos con la vivienda y distintas alturas de las construcciones.

Otras claves que se utilizan para definir el equipamiento urbano se integran por tres caracteres en letras, el primero definido por la letra E significa que se trata de un Equipamiento urbano. El segundo indica el subsistema del equipamiento al que se refiere y se representa con las siguientes siglas EC Educación y Cultura, SA Salud y Asistencia, RD Recreación y Deporte, CA Comercio y Abasto, T Turismo, AS Administración publica y Servicios municipales, ESP Especial e I Infraestructura. El tercer carácter señala el nivel de dotaxcion de servicios y puede estar representado por la s letras R para el nivel Regional, M para el nivel Medio y L para el nivel Local.

Finalmente hay un grupo de claves no urbanas que representan usos naturales en general precedidas por la letra N que significa Natural, después por el uso que pude ser de Barranca BAR, Bosque BOS, Parque Par, Pastizal Pas, Conservación Ecológica CE, y una connotación final que pude ser la letra P o N que significa Protegida y No Protegida respectivamente. A estos conceptos s e suman los de las Áreas Verdes con las letras AV, los de uso Agropecuario con las letras AG y los Cuerpos de Agua con las letras CA.

En general todas estas claves que representan las categorías del suelo, tienen definida su propia normatividad para el aprovechamiento de los predios, clasificación de usos, posibles mezclas de usos con la vivienda y requerimiento de cajones de estacionamiento, en las cedulas de uso de suelo que a continuación se presentan y en la tabla general de uso de suelo y ocupación que también forma parte de esta documento del plan, los cuales deberán ser consultados para la autorización del uso del suelo.

Son 101 Cédulas de Usos de Suelo:

1. H.100.A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD

CLAVE	H.100.A	Categoría	Habitacional de muy alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**470**	**470**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**	**12**
	Superficie (m2)	**120**	**500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**	**8**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.25**	**2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas
				Visitas
				Más de 60 viviendas
				Visitas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

2. H.100.B HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.100.B	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**470**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.25**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de Construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de Construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

3. H.100.C HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.100.C	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**470**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.25**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de Construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de Construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

4. H.117.A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD

CLAVE	H.117.A	Categoría	Habitacional de muy alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**402**
	Número máximo de viviendas / ha	**85**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**117**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**70**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**140**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**3**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

5. H.117.C HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.117.C	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**402**
	Número máximo de viviendas / ha	**85**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**117**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**70**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**70**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

6. H.125.A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD

CLAVE	H.125.A	Categoría	Habitacional de muy alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**376**	**376**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**	**12**
	Superficie (m2)	**150**	**450**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**	**6**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**	**2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas
				Visitas
				Más de 60 viviendas
				Visitas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

7. H.125.B HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.125.B	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**376**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

8. H.125.C HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.125.C	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**376**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

9. H.133.A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD

CLAVE	H.133.A	Categoría	Habitacional de muy alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**353**
	Número máximo de viviendas / ha	**75**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**133**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**80**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**160**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**3**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas
				Visitas
				Más de 60 viviendas
				Visitas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

10. H.133.B HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO AL A VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.133.B	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**353**
	Número máximo de viviendas / ha	**75**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**133**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**80**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**80**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

11. H.133.C HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO AL A VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.133.C	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**353**
	Número máximo de viviendas / ha	**75**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**133**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**80**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**80**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

12. H.150.A HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD

CLAVE	H.150.A	Categoría	Habitacional de alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**313**
	Número máximo de viviendas / ha	**67**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**150**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**90**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**90**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

13. H.150.B HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.150.B	Categoría	Habitacional de alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**313**
	Número máximo de viviendas / ha	**67**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**150**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**90**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**90**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

14. H.150.C HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO AL A VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.150.C	Categoría	Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**313**
	Número máximo de viviendas / ha	**67**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**150**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**90**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**90**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

15. H.167.A HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD

CLAVE	H.167.A	Categoría	Habitacional de alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**282**
	Número máximo de viviendas / ha	**60**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**167**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**100**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**100**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

16. H.167.C HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO AL A VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.167.C	Categoría	Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado al a vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**282**
	Número máximo de viviendas / ha	**60**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**167**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**100**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**100**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

17. H.200.A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H.200.A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**235**	**235**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**	**20**
	Superficie (m2)	**120**	**2440**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**12**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**40**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**30**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas
				Visitas
				Más de 60 viviendas
				Visitas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

18. H.200.B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.200.B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**235**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

19. H.200.C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.200.C	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**235**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

20. H.200.D HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO Y OTROS SERVICIOS INTEGRADOS AL A VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.200.D	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico y otros servicios integrados al a vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**235**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

21. H.200.E HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H.200.E	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**235**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**20**
	Superficie (m2)	**2440**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**12**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**8**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**24**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**3.2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas
				Visitas
				Más de 60 viviendas
				Visitas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

22. H.250.A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H.250.A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**188**
	Número máximo de viviendas / ha	**40**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**250**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**150**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

23. H.250.B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.250.B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**188**
	Número máximo de viviendas / ha	**40**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**250**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**150**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

24. H.250.C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.250.C	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**188**
	Número máximo de viviendas / ha	**40**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**250**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**150**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

25. H.267.A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H.267.A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**174**
	Número máximo de viviendas / ha	**37**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**267**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**160**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**160**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

26. H.300.A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H.300.A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**157**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**
	Superficie (m2)	**180**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

27. H.300.B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.300.B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**157**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**180**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

28. H.300.C HABITACIONAL DE MEDIA INTENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.300.C	Categoría	Habitacional de media intensidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**157**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**180**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

29. H.300.E HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H.300.E	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**157**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**25**
	Superficie (m2)	**3600**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**20**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**35**
	Porcentaje de área verde (%)	**35**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**30**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**15**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**45**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**4.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas
				Visitas
				Más de 60 viviendas
				Visitas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

30. H.333.A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H.333.A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**157**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**
	Superficie (m2)	**180**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

31. H.333.B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.333.B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**141**
	Número máximo de viviendas / ha	**30**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**333**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**200**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

32. H.333.C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.333.C	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**141**
	Número máximo de viviendas / ha	**30**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**333**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**200**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

33. H.417.A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H.417.A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**113**
	Número máximo de viviendas / ha	**24**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**417**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**250**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**9**
	Superficie (m2)	**250**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

34. H.417.B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.417.B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**113**
	Número máximo de viviendas / ha	**24**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**417**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**250**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**9**
	Superficie (m2)	**250**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m^2 y 50m^2 según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

35. H.417.C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H.417.C	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**113**
	Número máximo de viviendas / ha	**24**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**417**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**250**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**9**
	Superficie (m2)	**250**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (consultorio o despacho).	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
**La mezcla limitada de los diversos usos del suelo establecidos en esta cedula con la vivienda, será posible hasta los limites de 30m² y 50m² según sea el caso, siempre que se cumplan los requerimientos de las normas de aprovechamiento del terreno y de estacionamiento señaladas en la propia cedula y en la tabla general de usos del suelo y ocupación.

36. H.500.A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H.500.A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**94**
	Número máximo de viviendas / ha	**20**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**500**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**300**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**
	Superficie (m2)	**300**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

37. H.667.A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

CLAVE	H.667.A	Categoría	Habitacional de baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**70**
	Número máximo de viviendas / ha	**15**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**667**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**400**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**12**
	Superficie (m2)	**400**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

38. H.833.A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

CLAVE	H.833.A	Categoría	Habitacional de baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**56**
	Número máximo de viviendas / ha	**12**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**833**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**500**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

39. H.1000.A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

CLAVE	H.1000.A	Categoría	Habitacional de baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**47**
	Número máximo de viviendas / ha	**10**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**1000**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**600**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**12**
	Superficie (m2)	**600**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**40**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

40. H.1333.A HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD

CLAVE	H.1333.A	Categoría	Habitacional de muy baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**35**
	Número máximo de viviendas / ha	**7.5**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**1333**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**800**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**800**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**40**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**2**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**8**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**0.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

41. H.1667.A HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD

CLAVE	H.1667.A	Categoría	Habitacional de muy baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**28**
	Número máximo de viviendas / ha	**6**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**1667**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**1000**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**1000**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**25**
	Porcentaje de área verde (%)	**35**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas
				Visitas
				Más de 60 viviendas
				Visitas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

42. CU.A CENTRO URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD SIN VIVIENDA, SIN COMERCIO BÁSICO Y ESPECIALIZADO

CLAVE	CU.A	Categoría	Centro urbano de muy alta intensidad sin vivienda, sin comercio básico y especializado

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**20**
	Superficie (m2)	**1800**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**60**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**20**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile **(1)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.27	***Educación superior e instituciones de investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.29	***Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1)**	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
2.33	***Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y palenques	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
4.05	***Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de terreno	250 m2	250 m2	250 m2	——
		Zoológicos y acuarios **(2)**	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie	NT / ET	——	——	——	——	——
4.06	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	——	——	——	——	——	——
4.07	Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura	Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	50 m2
5.01	Captación y distribución de agua	Operación de plantas potabilizadoras	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Radio bases y torres de transmisión	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
		Antenas, torres y mástiles de más de 30 m.		Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

43. CU.AG CENTRO URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD SIN VIVIENDA, SIN COMERCIO BÁSICO Y ESPECIALIZADO

CLAVE	CU.AG	Categoría	Centro urbano de muy alta intensidad sin vivienda, sin comercio básico y especializado

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**20**
	Superficie (m2)	**1800**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**60**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**20**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile **(1)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal, cajeros automáticos, teléfono público local y larga distancia, tienda de conveniencia.		Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.27	***Educación superior e instituciones de investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.29	***Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1)**	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
2.33	***Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y palenques	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
4.05	***Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de terreno	250 m2	250 m2	250 m2	——
		Zoológicos y acuarios **(2)**	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie	NT / ET	——	——	——	——	——

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
4.06	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	——	——	——	——	——	——
4.07	Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura	Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	50 m2
5.01	Captación y distribución de agua	Operación de plantas potabilizadoras	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Radio bases y torres de transmisión	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
		Antenas, torres y mástiles de más de 30 m.		Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

44. CU.D CENTRO URBANO DE ALTA INTENSIDAD, SIN VIVIENDA, SIN COMERCIO BÁSICO NI VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

CLAVE	CU.D	Categoría	Centro urbano de alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni venta de bebidas alcohólicas

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**180**	**1500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	———	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Mas de 500m2 por uso	M2 de construccion	30m2	40 m2	60m2	40 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	_____	____	____	____	____

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

45. CU.DG CENTRO URBANO DE ALTA INTENSIDAD, SIN VIVIENDA, SIN COMERCIO BÁSICO NI VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

CLAVE	CU.DG	Categoría	Centro urbano de alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni venta de bebidas alcohólicas

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**180**	**1500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	———	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Mas de 500m2 por uso	M2 de construccion	30m2	40 m2	60m2	40 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal, cajeros automáticos, teléfono público local y larga distancia, tienda de conveniencia.		Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

46. CU.125.A CENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD

CLAVE	CU.125.A	Categoría	Centro urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**376**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	_____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, tortorías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	No requiere	15m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	15m2	15m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT /ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de uso múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							

N O T A S

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

47. CU.125.B CENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD

CLAVE	CU.125.B	Categoría	Centro urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**376**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
		Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 80 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
				Hasta 500 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinnings.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, jugerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile **(1)**		Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, Hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT /ET	ET	ET	ET	ET	ET

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

48. CU.125.AG CENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD

CLAVE	CU.125.AG	Categoría	Centro urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**376**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	_____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, tortorías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal, cajeros automáticos, teléfono público local y larga distancia, tienda de conveniencia.		Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	No requiere	15m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	15m2	15m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT /ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de uso múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	_____	____	____	____	____

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

49. CU.133.A CENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD

CLAVE	CU.133.A	Categoría	Centro urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**353**
	Número máximo de viviendas / ha	**75**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**133**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**80**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	_____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
		Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 80 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
				Hasta 500 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinnings.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile **(1)**		Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	No requiere	15m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	30m2	15m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	30m2	15m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15m2	15m2	30 m2	15m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios Clínicas veterinarias	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

50. CU.133.D CENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD, SIN VIVIENDA, SIN COMERCIO BÁSICO NI VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

CLAVE	CU.133.D	Categoría	Centro urbano de baja intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni venta de bebidas alcohólicas

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	353	353
	Número máximo de viviendas / ha	75	75
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	133	133
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	80	80
Lote mínimo	**Frente** (m)	8	15
	Superficie (m2)	80	650
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	1	8
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	20	25
	Porcentaje de área verde (%)	20	25
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	60	50
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	3	5
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	9	15
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	1.8	2.5

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	———	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Mas de 500m2 por uso	M2 de construccion	30m2	40 m2	60m2	40 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	_____	____	____	____	____

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

51. CU.200.A CENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

CLAVE	CU.200.A	Categoría	Centro urbano de media intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**235**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	_____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
		Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 80 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
				Hasta 500 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinnings.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile **(1)**		Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	No requiere	15m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	30m2	15m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	30m2	15m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15m2	15m2	30 m2	15m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios Clínicas veterinarias	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET

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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

52. CU.200.B CENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

CLAVE	CU.200.B	Categoría	Centro urbano de media intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**235**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**960**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**8**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**8**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**24**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**3.2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
		Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 80 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
				Hasta 500 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinnings.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, jugerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile **(1)**		Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, Hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT /ET	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

NOTAS
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

53. CU.250.C CENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

CLAVE	CU.250.C	Categoría	Centro urbano de media intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**188**	**188**
	Número máximo de viviendas / ha	**40**	**40**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**250**	**250**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**150**	**150**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**	**15**
	Superficie (m2)	**150**	**750**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**5**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**25**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**25**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**2.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Lavanderías, expendio para envasado y venta de agua purificada.							
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	60 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinnings.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, uglerías, refresquerías, loncherías, fondas, tortorías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile **(1)**		Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos	Más de 250 m2 de superficie por uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1)**	Más de 250 m2 de superficie por uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Estéticas caninas		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas **(2)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos	Más de 300 m2 de superficie por uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie por uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

54. CU.300.A CENTRO URBANO DE ALTA INTENSIDAD

CLAVE	CU.300.A	Categoría	Centro urbano de alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**157**	**157**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**180**	**900**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**5**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**3**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Lavanderías, expendio para envasado y venta de agua purificada.							
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	60 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinnings.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, jugerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discoteques, cantinas, cervecerías. **(1)**	Más de 200 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile. **(1)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos	Más de 250 m2 de superficie por uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1)**	Más de 250 m2 de superficie por uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Estéticas caninas		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas **(2)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos	Más de 300 m2 de superficie por uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie por uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

55. CU.300.B CENTRO URBANO DE ALTA INTENSIDAD, SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS NI INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y HOTELERAS

CLAVE	CU.300.B	Categoría	Centro urbano de alta intensidad, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación y hoteleras

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**157**	**157**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**180**	**900**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**5**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**25**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**25**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**2.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	———	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Lavanderías, expendio para envasado y venta de agua purificada.		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	60 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinnings.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, □uglerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Estéticas caninas		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas **(2)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos	Más de 300 m2 de superficie por uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie por uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

56. CU.500.A CENTRO URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD

CLAVE	CU.500.A	Categoría	Centro urbano de muy alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**94**	**94**
	Número máximo de viviendas / ha	**20**	**20**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**500**	**500**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**300**	**300**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**300**	**1200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**4**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**12**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**36**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**4.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Lavanderías, expendios para envasado y venta de agua purificada.							
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinning.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discoteques, cantinas, cervecerías. **(1)**	Más de 200 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile. **(1)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1)**	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Estéticas caninas		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas **(2)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de terreno	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos	Más de 300 m2 de superficie por uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones	Más de 300 m2 de superficie por uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

57. CU.1500.A CENTRO URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD

CLAVE	CU.1500.A	Categoría	Centro urbano de muy alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**31**
	Número máximo de viviendas / ha	**6.6**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**1500**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**900**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**900**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Lavanderías, expendios para envasado y venta de agua purificada.							
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinning.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.11	***Centros de Abasto	Centros de acopio	Cualquier superficie	NT	M2 de Terreno	——	——	——	100 m2
					M2 de Construcción	——	——	——	40 m2
2.12	Bodega y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes y lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos duraderos: abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos para ganadería agricultura y silvicultura		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discoteques, cantinas, cervecerías. **(1)**	Más de 200 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile. **(1)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1)**	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de terreno	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Estéticas caninas		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas **(2)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de terreno	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de terreno	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Vertical privados Horizontales públicos Vertical públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos	Más de 300 m2 de superficie por uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones	Más de 300 m2 de superficie por uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
3.11	Investigación y desarrollo de nuevas tecnologías (I+E)	investigación y desarrollo tecnológico, Informática, robótica, mecatrónica, microtectonologia, microinformática microrobótica, microelectrónica e innovación tecnológica	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2

N O T A S

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

58. CRU.125.A CORREDOR URBANO DE BAJA INTENSIDAD

CLAVE	CRU.125.A	Categoría	Corredor urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**376**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas. Lavanderías, expendios para envasado y venta de agua purificada.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
		Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Mínimo 80 m2 y hasta 250 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	1
				Mínimo 80 m2 y hasta 500 m2 por uso					
				Mas de 500 m2 por uso					
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinning.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.12	Bodega y depósitos múltiples	Depósito de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes y lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósito de productos duraderos: abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósito de productos para ganadería agricultura y silvicultura		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, tortorías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Mas de 500m2 por uso	M2 de construcción	30m2	30m2	30m2	30m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							

N O T A S

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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

59. CRU.200.A CORREDOR URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

CLAVE	CRU.200.A	Categoría	Corredor urbano de media intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**235**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
		Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Mínimo 80 m2 y hasta 250 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	1
				Mínimo 80 m2 y hasta 500 m2 por uso					
				Mas de 500 m2 por uso					
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinning.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.12	Bodega y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes y lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos duraderos: abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos para ganadería agricultura y silvicultura.							
2.13	Bodega y depósitos de bebidas	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Más de 500 m2 de construcción	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	60 m2	80 m2	100 m2	80 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 120m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios Clínicas veterinarias	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

NOTAS
Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

60. CRU.200.B CORREDOR URBANO DE MEDIA INTENSIDAD SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

CLAVE	CRU.200.B	Categoría	Corredor urbano de media intensidad sin venta de bebidas alcohólicas

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**235**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
		Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Mínimo 80 m2 y hasta 250 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	1
				Mínimo 80 m2 y hasta 500 m2 por uso					
				Mas de 500 m2 por uso					
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinning.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.12	Bodega y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes y lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos duraderos: abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 120m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

61. CRU.300.A CORREDOR URBANO DE ALTA INTENSIDAD

CLAVE	CRU.300.A	Categoría	Corredor urbano de alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**157**	**157**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**180**	**900**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**5**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta120 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40m2	50m2	40m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40m2	50m2	40m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40m2	50m2	40m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40m2	50m2	40m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30m2 por uso	M2 de construccion	30m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Lavanderías, expendios para envasado y venta de agua purificada							
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	30 m2	45 m2	30 m2
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Más de 300 m2 de superficie de terreno	Mínimo 25 m2 por uso	m2 de terreno	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
		Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Mínimo 80 m2 y hasta 250 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	1
				Mínimo 80 m2 y hasta 500 m2 por uso					
				Mas de 500 m2 por uso					
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinning.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.12	Bodega y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes y lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos duraderos: abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos para ganadería agricultura y silvicultura		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
2.13	Bodega y depósitos de bebidas	Depósito de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Más de 500 m2 de construcción	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	60 m2	80 m2	100 m2	80 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, tortérias, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discoteques, cantinas, cervecerías. **(1)**	Más de 200 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile. **(1)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación media básica	Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Educación especial.	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parques de diversiones, juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1)**	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 de uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	700 m2	1000 m2	750 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Estéticas caninas		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas **(2)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 1000 m2 de superficie de uso	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita
Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

62. CRU.300.B CORREDOR URBANO DE ALTA INTENSIDAD SIN COMERCIO BÁSICO, SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS NI INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN NI HOTELERAS

CLAVE	CRU.300.B	Categoría	Corredor urbano de alta intensidad sin comercio básico, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación ni hoteleras

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**157**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**
	Superficie (m2)	**180**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	_____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Mas de 500m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30m2	60m2	30m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	45 m2	45 m2	60 m2	45 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	45 m2	45 m2	60 m2	45 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, jugerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET

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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

63. CRU.500.A CORREDOR URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD

CLAVE	CRU.500.A	Categoría	Corredor urbano de muy alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**94**	**94**
	Número máximo de viviendas / ha	**20**	**20**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**500**	**500**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**300**	**300**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**300**	**1200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**4**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**12**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**36**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**4.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Lavanderías, expendios para envasado y venta de agua purificada							
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción	Cualquier superficie	Más de 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinning.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, tortorías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discoteques, cantinas, cervecerías. **(1)**	Más de 200 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile. **(1)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parques de diversiones, juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1)**	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 de uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Estéticas caninas		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas **(2)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita

Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

64. CRU.500.B CORREDOR URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD

CLAVE	CRU.500.B	Categoría	Corredor urbano de muy alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**94**
	Número máximo de viviendas / ha	**20**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**500**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**300**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**1200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**4**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**15**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**45**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**7.25**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
				Más de 60 viviendas	M2 de construcción	80 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Visitas	Cajón por vivienda	0.25	0.25	0.165	0.25
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.03	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, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
		Lavanderías, expendios para envasado y venta de agua purificada							
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores, en envase cerrado	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	30 m2	45 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción	Cualquier superficie	Más de 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinning.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.09	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, □uglerías, refresquerías, loncherías, fondas, tortorías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles y restaurantes.	Más de 300 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Centros sociales y restaurantes en general.	Más de 200 m2 de superficie por uso y/o construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discoteques, cantinas, cervecerías. **(1)**	Más de 200 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile. **(1)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centro de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Cines	Cualquier superficie	NT	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parques de diversiones, juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1)**	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 de uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Clínicas veterinarias		Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Estéticas caninas		Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	20 m2	20 m2	20 m2
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas **(2)**		Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	15 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S

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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Con excepción del equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso especifico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita

Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

Deberá respetar restricciones a la construcción sobre el nivel natural promedio del terreno; de 20m al frente del boulevard Manuel Ávila Camacho y 10m al fondo. Cuando el predio forme esquina con el boulevard, la restricción a la calle de menor volumen vehicular será de 7m, así mismo, si el predio es mayor de 2400m2 deberá respetar restricción de construcción de 5m en las colindancias laterales.

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

65. I.G.N INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE

CLAVE	I.G.N	Categoría	Industria grande no contaminante

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**60**
	Superficie (m2)	**5000**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas públicas, de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	———	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie	Más de 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 500 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
				Más de 500 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
2.11	***Centros de abasto	Centros de acopio	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	——	——	——	100 m2
					M2 de Construcción	——	——	——	40 m2
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos para ganadería, agricultura y silvicultura.							
2.13	Bodega y depósitos de bebidas	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Más de 500 m2 de construcción	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	60 m2	80 m2	100 m2	80 m2
2.14	Bodegas y depósitos de riesgo	Depósitos de productos inflamables y explosivos: madera, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	60 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de Construcción	60 m2	80 m2	120 m2	80 m2
2.15	***Rastros	Rastros	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	50 m2	50 m2
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal, cajeros automáticos, teléfono público local y larga distancia, tienda de conveniencia.		Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX: Venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaria automotriz, taller eléctrico y/o mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, centrifugado de combustible diesel.		Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.20	Estaciones de servicio: Gas Carburación	Los obligatorios según normas de PEMEX.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 1000 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	——	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.44	***Transportes e instalaciones para el transporte	Terminales de Carga	Cualquier superficie	NT	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de taxis		NT	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de carga		NT	ET	ET	ET	ET	ET
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.		NT	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.46	Instalaciones para la compra – venta de materiales de desechos	Compra, venta, recolección, preparación y selección de fierro (chatarra) , metales no ferrosos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio y otros desechos y residuos industriales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	50 m2	50 m2	50 m2	50 m2
3.01	Manufactura de productos alimenticios, bebidas y tabacos	***Producción de mermeladas y frutas en conserva, manufactura en conservas alimenticias de frutas y legumbres. Preparación, conservación, envasado y deshidratación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos).***	Mas de 50m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
		Preparación de conservas y embutidos de carne, operaciones de conservación tales como: curado, ahumado y salado, entre otros.	Cualquier superficie **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Manufactura de pescados y mariscos: preparación, congelación, empacado, conservación y enlatado de pescados y mariscos, conservación de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.		Hasta 300 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Manufactura de productos lácteos: envasados, pasteurización, homogeneización, deshidratación y fabricación de leche condensada, evaporada y en polvo.		Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Manufactura de productos de maíz y trigo, elaboración de productos de harina de maíz y de trigo, molinos de semillas, chiles y granos.							
		Manufactura y embotellado de bebidas: producción de bebidas destiladas y agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Elaboración de pulque, sidra, rompope y otros licores de hierbas, frutas y cereales; destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, aguas purificadas y refrescos, fábricas de hielo.		Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2
		Manufactura transformadora de tabaco: todo lo relacionado a la producción de cigarros, puros, rapé, tabaco para mascar y para pipa.							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
3.02	Manufactura 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.***	Mas de 50m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de triplay, fibracel y tableros aglutinados; productos de madera para la construcción; casas de madera, muebles de madera, rattán, bambú y mixtos; ataúdes.		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.03	Manufactura de celulosa, papel y sus productos	***Producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación, fotograbado y fabricación de clichés y similares.***	Mas de 50m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de todo tipo de celulosa, pasta mecánica de madera, papel, cartoncillo y cartulina.		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.04	Manufactura de productos metálicos, maquinaria y equipo.	***Talleres de soldadura menor, trabajos de herrería doméstica.***	Mas de 50m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
		Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrosas y no ferrosas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales, elaboración de productos metálicos.	Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, sin motor.							
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, con motor		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de muebles metálicos, ataúdes, máquinas de oficina, de cálculo y procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.		Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.05	Manufactura de minerales no metálicos	***Elaboración de alfarería y cerámica.***	Mas de 50m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
		Muebles y materiales para la construcción, fabricación de productos de vidrio.	Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2
3.07	Manufactura de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón.	***Fabricación de ceras y parafinas.***	Mas de 50m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2
				Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
3.08	Manufactura de textiles, prendas de vestir y colchones	Producción de fibras e hilados de henequén, hilado y tejido de ixtles de palma, acondicionamiento de cerdas y crines de animal, 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.	Mas de 50m2 por uso	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela, piel natural y/o sintética, sombreros, gorras, guantes, corbatas y similares.	Cualquier superficie (3)	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
				Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón, absorbentes, vendas, gasas, telas adhesivas, pañales desechables, colchones, colchonetas y box spring.		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.09	Manufactura del cuero y del calzado	Preparación y curtido de pieles, fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial, calzado de tela con suela de hule o sintética.	Cualquier superficie **(3)**	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.10	Otras manufacturas	***Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina, producción de escobas, cepillos y similares, aparatos musicales y deportivos.***	Mas de 50m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.11	Investigación y desarrollo de nuevas tecnologías (I+E)	investigación y desarrollo tecnológico, Informática, robótica, mecatrónica, microtectonologia, microinformática microrobótica, microelectrónica e innovación tecnológica	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
5.02	Telecomunicaciones	Radio bases y torres de transmisión	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna denominada Uso específico de suelo, presenta usos específicos de suelo que se distinguen en ***minúsculas, CURSIVA Y NEGRITAS***, para referir a aquéllos susceptibles de instalarse como microindustrias en una superficie máxima de construcción de 50 m^2. Por su superficie estos usos no son considerados usos de impacto regional (***UIR***).
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Para calcular la demanda de cajones de estacionamiento para cada uno de los usos específicos de suelo que se permitan en el uso general de suelo de Estaciones de Servicio: gasolinerías, la demanda total será la suma de los requerimientos establecidos en las normas de estacionamiento para cada uno de ellos como se encuentren establecidos en los correspondientes usos generales de suelo que los contengan.
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación. Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

66. I.M.N INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE

CLAVE	I.M.N	Categoría	Industria mediana no contaminante

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**30**
	Superficie (m2)	**2500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas públicas, de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.04	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pintura, esmaltes, pastas para acabados, solventes, rótulos, impermeabilizantes, 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, teléfonos celulares, radiocomunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño. Talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de construcción	30 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.05	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	15 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.06	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, boutiques, motocicletas, lanchas y veleros.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	15 m2	30 m2	40 m2	30 m2
				Hasta 250 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Terreno	90 m2	90 m2	120 m2	90 m2
					M2 de Construcción	20 m2	40 m2	60 m2	40 m2
2.07	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Centros de verificación, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, preverificación, vulcanizadoras, hojalatería, pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores.	Más de 600 m2 de superficie por uso y/o construcción.	Hasta 500 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
				Más de 500 m2 por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos para ganadería, agricultura y silvicultura.		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
2.13	Bodega y depósitos de bebidas	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Más de 500 m2 de construcción	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	60 m2	80 m2	100 m2	80 m2
2.14	Bodegas y depósitos de riesgo	Depósitos de productos inflamables y explosivos: madera, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general.	Cualquier superficie	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	60 m2	80 m2	120 m2	80 m2
				Más de 120 m2 por uso	M2 de Construcción	60 m2	80 m2	120 m2	80 m2
2.15	***Rastros	Rastros	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	50 m2	50 m2
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal, cajeros automáticos, teléfono público local y larga distancia, tienda de conveniencia.		Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX: Venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaria automotriz, taller eléctrico y/o mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, centrifugado de combustible diesel.		Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.20	Estaciones de servicio: Gas Carburación	Los obligatorios según normas de PEMEX.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	——	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Transportes e instalaciones para el transporte	Terminales de Carga	Cualquier superficie	NT	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de taxis		NT	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de carga		NT	ET	ET	ET	ET	ET
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.		NT	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.46	Instalaciones para la compra - venta de materiales de desechos	Compra, venta, recolección, preparación y selección de fierro (chatarra), metales no ferrosos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio y otros desechos y residuos industriales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	50 m2	50 m2	50 m2	50 m2
3.01	Manufactura de productos alimenticios, bebidas y tabacos	***Producción de mermeladas y frutas en conserva, manufactura en conservas alimenticias de frutas y legumbres. Preparación, conservación, envasado y deshidratación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos).***	Mas de 50m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Preparación de conservas y embutidos de carne, operaciones de conservación tales como: curado, ahumado y salado, entre otros.							
		Manufactura de pescados y mariscos: preparación, congelación, empacado, conservación y enlatado de pescados y mariscos, conservación de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.		Hasta 300 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Manufactura de productos lácteos: envasados, pasteurización, homogeneización, deshidratación y fabricación de leche condensada, evaporada y en polvo.		Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Manufactura de productos de maíz y trigo, elaboración de productos de harina de maíz y de trigo, molinos de semillas, chiles y granos.							
		Manufactura y embotellado de bebidas: producción de bebidas destiladas y agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Elaboración de pulque, sidra, rompope y otros licores de hierbas, frutas y cereales; destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, aguas purificadas y refrescos, fábricas de hielo.		Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2
		Manufactura transformadora de tabaco: todo lo relacionado a la producción de cigarros, puros, rapé, tabaco para mascar y para pipa.							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
3.02	Manufactura 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.***	Mas de 50 m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de triplay, fibracel y tableros aglutinados; productos de madera para la construcción; casas de madera, muebles de madera, rattán, bambú y mixtos; ataúdes.		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.03	Manufactura de celulosa, papel y sus productos	***Producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación, fotograbado y fabricación de clichés y similares.***	Mas de 50 m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de todo tipo de celulosa, pasta mecánica de madera, papel, cartoncillo y cartulina.		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Impresión de periódicos, libros, revistas y similares; billetes de lotería, timbres y folletos.		Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.04	Manufactura de productos metálicos, maquinaria y equipo.	***Talleres de soldadura menor, trabajos de herrería doméstica.***	Mas de 50 m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
		Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrosas y no ferrosas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales, elaboración de productos metálicos.	Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, sin motor.							
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, con motor		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de muebles metálicos, ataúdes, máquinas de oficina, de cálculo y procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.		Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.05	Manufactura de minerales no metálicos	***Elaboración de alfarería y cerámica.***	Mas de 50 m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
		Muebles y materiales para la construcción, fabricación de productos de vidrio.	Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2
3.07	Manufactura de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón.	***Fabricación de ceras y parafinas.***	Mas de 50 m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2
				Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	——	50 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
3.08	Manufactura de textiles, prendas de vestir y colchones	Producción de fibras e hilados de henequén, hilado y tejido de ixtles de palma, acondicionamiento de cerdas y crines de animal, 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.	Cualquier superficie **(3)**	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela, piel natural y/o sintética, sombreros, gorras, guantes, corbatas y similares.	Mas de 50 m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie (3)	Hasta 600 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
		Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón, absorbentes, vendas, gasas, telas adhesivas, pañales desechables, colchones, colchonetas y box spring.		Hasta 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1500 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.09	Manufactura del cuero y del calzado	Preparación y curtido de pieles, fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial, calzado de tela con suela de hule o sintética.	Cualquier superficie **(3)**	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.10	Otras manufacturas	***Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina, producción de escobas, cepillos y similares, aparatos musicales y deportivos.***	Mas de 50 m2 por uso	Hasta 50 m2 por uso	M2 de Construcción	——	50 m2	50 m2	50 m2
			Cualquier superficie **(3)**	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	——	——	50 m2	50 m2
3.11	Investigación y desarrollo de nuevas tecnologías (I+E)	investigación y desarrollo tecnológico, Informática, robótica, mecatrónica, microtectonologia, microinformática microrobótica, microelectrónica e innovación tecnológica	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
5.02	Telecomunicaciones	Radio bases y torres de transmisión	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna denominada Uso específico de suelo, presenta usos específicos de suelo que se distinguen en ***minúsculas, CURSIVA Y NEGRITAS***, para referir a aquéllos susceptibles de instalarse como microindustrias en una superficie máxima de construcción de 50 m^2. Por su superficie estos usos no son considerados usos de impacto regional (***UIR***).
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Para calcular la demanda de cajones de estacionamiento para cada uno de los usos específicos de suelo que se permitan en el uso general de suelo de Estaciones de Servicio: gasolinerías, la demanda total será la suma de los requerimientos establecidos en las normas de estacionamiento para cada uno de ellos como se encuentren establecidos en los correspondientes usos generales de suelo que los contengan.
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación. Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

67. E.EC.R EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA DE NIVEL REGIONAL

CLAVE	E.EC.R	Categoría	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.27	Educación superior e instituciones de investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	———	———	———	———
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							

N O T A S

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

68. E.EC.M EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA DE NIVEL MICROREGIONAL

CLAVE	E.EC.M	Categoría	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	———	———	———	———
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							

NOTAS
La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

69. E.EC.L EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E.EC.L	Categoría	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	80 m2	30 m2
		Educación especial.		Más de 6 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	20 m2	20 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	———	———	———	———
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							

NOTAS
La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

70. E.SA.R EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y LA ASISTENCIA DE NIVEL REGIONAL

CLAVE	E.SA.R	Categoría	Equipamiento para la salud y asistencia de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.23	***Otros servicios médicos	Dispensarios	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	60 m2	30 m2
		Centros Antirrábicos		NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S
La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

71. E.SA.M EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y LA ASISTENCIA DE NIVEL MICROREGIONAL

CLAVE	E.SA.M	Categoría	Equipamiento para la salud y asistencia de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.23	Otros servicios médicos	Dispensarios	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	60 m2	30 m2
		Centros Antirrábicos		NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	——	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S
La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

72. E.SA.L EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y LA ASISTENCIA DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E.SA.L	Categoría	Equipamiento para la salud y asistencia de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				NT	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.23	Otros servicios médicos	Dispensarios	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	60 m2	30 m2
		Centros Antirrábicos		NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	60 m2	30 m2
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 300 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	———	———	———	———
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

NOTAS
La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

73. E.RD.R EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE NIVEL REGIONAL

CLAVE	E.RD.R	Categoría	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	***Centros de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones, juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.33	***Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	———	———	———	———

N O T A S

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

74. E.RD.M EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE NIVEL MICROREGIONAL

CLAVE	E.RD.M	Categoría	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	***Centros de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones, juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.33	***Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	NT	M2 de Uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT	M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	———	———	———	———

N O T A S

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

75. E.RD.L EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E.RD.L	Categoría	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	***Centros de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones, juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.33	***Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	NT	M2 de Uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT	M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.							
		Centros de integración juvenil		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	———	———	———	———

N O T A S

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

76. E.CT.R EQUIPAMIENTO PARA LA COMUNICACIÓN Y EL TRANSPORTE DE NIVEL REGIONAL

CLAVE	E.CT.R	Categoría	Equipamiento para la comunicación y el transporte de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias.	——	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	——	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de Pasajeros Urbanos	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Terminales de Carga		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de taxis		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de carga		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

NOTAS

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

N O T A S
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

77. E.CT.M EQUIPAMIENTO PARA LA COMUNICACIÓN Y EL TRANSPORTE DE NIVEL MICRFOREGIONAL

CLAVE	E.CT.M	Categoría	Equipamiento para la comunicación y el transporte de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias.	_____	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	____	____	____	____	____
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de Pasajeros Urbanos	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Terminales de Carga		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de taxis		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de carga		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

NOTAS

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

N O T A S
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

78. E.CT.L EQUIPAMIENTO PARA LA COMUNICACIÓN Y EL TRANSPORTE DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E.CT.L	Categoría	Equipamiento para la comunicación y el transporte de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias.	_____	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	____	____	____	____	____
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de Pasajeros Urbanos	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Terminales de Carga		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de taxis		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de carga		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET

NOTAS

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

N O T A S
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

79. E.CA.R EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y EL ABASTO DE NIVEL REGIONAL

CLAVE	E.CA.R	Categoría	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	_____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.11	***Centros de Abasto	Centros de acopio	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	____	____	____	100 m2
					M2 de Construcción	____	____	____	40 m2
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: Frutas, legumbres, granos, carnes y lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos para ganadería, agricultura y silvicultura.		Cualquier superficie	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
2.15	***Rastros	Rastros	Cualquier superficie	NT /ET	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	50 m2	50 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Tipo I: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo II: Los obligatorios según normas de PEMEX: Buzón postal, cajeros automáticos, teléfono público local y larga distancia, tienda de conveniencia.		Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo III: Los obligatorios según normas de PEMEX: Venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaria automotriz, taller eléctrico y/o mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería, buzón postal, teléfono público local y larga distancia, centrifugado de combustible diesel.		Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.20	Estaciones de servicio: Gas Carburación	Los obligatorios según normas de PEMEX.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias.	_____	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de Carga	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de taxis		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de carga		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

N O T A S

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

80. E.CA.M EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y EL ABASTO DE NIVEL MICROREGIONAL

CLAVE	E.CA.M	Categoría	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.11	***Centros de Abasto	Centros de acopio	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno			____	100 m2
					M2 de Construcción	____	____	____	40 m2
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: Frutas, legumbres, granos, carnes y lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos para ganadería, agricultura y silvicultura.		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
2.15	***Rastros	Rastros	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	50 m2	50 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias.	____	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	____	____	____	____	____
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de Carga	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de taxis		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de carga		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

NOTAS
La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

81. E.CA.L EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y EL ABASTO DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E.CA.L	Categoría	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.02	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras y cajas populares.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 50 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
				Más 120 m2 por uso	M2 de construcción	10 m2	10 m2	20 m2	10 m2
		Cajeros automáticos.	____	Cualquier superficie	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.11	***Centros de Abasto	Centros de acopio	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	____	____	____	100 m2
					M2 de Construcción	____	____	____	40 m2
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: Frutas, legumbres, granos, carnes y lácteos.	Más de 500 m2 de construcción **(3)**	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos duraderos, abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
		Depósitos de productos para ganadería, agricultura y silvicultura.		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	60 m2	100 m2	60 m2
2.15	***Rastros	Rastros	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	50 m2	50 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias.	____	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	____	____	____	____	____

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de Carga	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de taxis		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Sitios o bases de carga		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.		NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

NOTAS
La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador **(3)** se señalan los usos que no requieren dictamen de impacto regional siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

82. E.T.R EQUIPAMIENTO PARA EL TURISMO DE NIVEL REGIONAL

CLAVE	E.T.R	Categoría	Equipamiento para el turismo de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.33	***Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campo de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias.	——	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	——	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							

NOTAS

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

N O T A S
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

83. E.T.M EQUIPAMIENTO PARA EL TURISMO DE NIVEL MICROREGIONAL

CLAVE	E.T.M	Categoría	Equipamiento para el turismo de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño
2.34	Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campo de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias.	——	Cualquier superficie por uso
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
M2 de Construcción	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
ET	ET	ET	ET	ET
——	——	——	——	——

NOTAS

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

84. E.T.L EQUIPAMIENTO PARA EL TURISMO DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E.T.L	Categoría	Equipamiento para el turismo de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.34	Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campo de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Casetas de vigilancia, comandancias.	——	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	——	——	——	——	——

NOTAS

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

85. E.AS.R EQUIPAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA Y SERVICIOS MUNICIPALES DE NIVEL REGIONAL

CLAVE	E.AS.R	Categoría	Equipamiento para la administración publica y servicios municipales de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas públicas, de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.30	***Centros de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Centro de integración juvenil		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	_____	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centros de Justicia, Juzgados y Cortes	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.42	***Cementerios	Criptas	Cualquier superficie	NT Y ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.		NT Y ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	——	——	——	——	——
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.44	***Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT	ET	ET	ET	ET	ET
		Encierros y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.		NT	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: Diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Rellenos sanitarios		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

N O T A S

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

86. E.AS.M EQUIPAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA Y SERVICIOS MUNICIPALES DE NIVEL MICROREGIONAL

CLAVE	E.AS.M	Categoría	Equipamiento para la administración publica y servicios municipales de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas públicas, de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.30	***Centros de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	Más de 500 m2 de construcción	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil							
		Centro de integración juvenil		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centros de Justicia, Juzgados y Cortes	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.42	***Cementerios	Criptas	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.		NT / ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	——	——	——	——	——
2.44	****Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: Diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1

N O T A S

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

87. E.AS.L EQUIPAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA Y SERVICIOS MUNICIPALES DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E.AS.L	Categoría	Equipamiento para la administración publica y servicios municipales de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas públicas, de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Hasta 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
				Más de 1000 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	50 m2	40 m2
2.30	***Centros de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	Más de 500 m2 de construcción	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil							
		Centro de integración juvenil		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centros de Justicia, Juzgados y Cortes	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.41	Funerarias y velatorios	Funerarias y velatorios	Cualquier superficie	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.42	***Cementerios	Criptas	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.		NT / ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	——	——	——	——	——
2.44	****Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie	NT / ET	ET	ET	ET	ET	ET
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: Diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1

N O T A S

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

88. E.ESP EQUIPAMIENTO ESPECIAL

CLAVE	E.ESP	Categoría	Equipamiento especial

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.29	***Instalaciones Religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	Cualquier superficie por uso	NT / ET	M2 de construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	700 m2	1000 m2	750 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	——	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centros penitenciarios y de readaptación social.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centros de Justicia, Juzgados y Cortes	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.40	Defensa	Zonas e instalaciones militares.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	ET	ET	ET	ET	ET
		Zona de prácticas.		Cualquier superficie	ET	ET	ET	ET	ET
		Acuartelamiento.		Cualquier superficie	ET	ET	ET	ET	ET
		Educación militar.		Cualquier superficie	ET	ET	ET	ET	ET
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: Diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Radio bases y torres de Transmisión	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
		Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.		Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	___	___	___	___	___
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	___	___	___	___	___
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura.		Cualquier superficie por uso	___	___	___	___	___
		Rellenos sanitarios		Cualquier superficie por uso	___	___	___	___	___

NOTAS
La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

89. E.I EQUIPAMIENTO PARA LA INFRAESTRUCTURA

CLAVE	E.I	Categoría	Equipamiento para la infraestructura

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
*** Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	700 m2	1000 m2	750 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	——	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centros penitenciarios y de readaptación social.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centros de Justicia, Juzgados y Cortes	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.40	Defensa	Zonas e instalaciones militares.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	ET	ET	ET	ET	ET
		Zona de prácticas.		Cualquier superficie	ET	ET	ET	ET	ET
		Acuartelamiento.		Cualquier superficie	ET	ET	ET	ET	ET
		Educación militar.		Cualquier superficie	ET	ET	ET	ET	ET
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: Diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Radio bases y torres de Transmisión	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
		Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.		Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Rellenos sanitarios		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

N O T A S
La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

90. A.D. ÁREA DE DONACIÓN DESTINADA AL EQUIPAMIENTO URBANO Y EQUIPAMIENTO PARA LA INFRAESTRUCTURA

CLAVE	A.D.	Categoría	Área de donación destinada al equipamiento urbano y equipamiento para la infraestructura

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.01	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	30 m2	No requiere	No requiere	No requiere
2.10	***Mercados	Mercados	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	40 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.11	***Centros de Abasto	Centros de acopio	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	____	____	____	100 m2
			Cualquier superficie por uso		M2 de Construcción	____	____	____	40 m2
		Centros de abasto y mercados mayoreo	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	____	____	____	100 m2
			Cualquier superficie por uso		M2 de Construcción	____	____	____	40 m2
2.15	***Rastros	Rastros	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	50 m2	50 m2
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	No requiere	15 m2
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales y oftalmológicos, laboratorios de análisis clínicos.		Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	15 m2	15 m2	30 m2	15 m2
2.22	***Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	5 m2	10 m2	30 m2	10 m2
				NT	M2 de Construcción	5 m2	10 m2	30 m2	10 m2
2.23	***Otros servicios médicos	Dispensarios	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	30 m2	30 m2	60 m2	30 m2
		Centros Antirrábicos		NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	60 m2	30 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.24	Educación elemental y básica	Guarderías	Más de 7 aulas	Hasta 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	No requiere	40 m2
				Más de 2 aulas	M2 de Construcción	30 m2	40 m2	80 m2	40 m2
		Jardín de niños, primarias	Más de 7 aulas	Hasta 6 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	60 m2	20 m2
		Educación especial		Más de 6 aulas	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.25	Educación media básica	Escuelas secundarias generales y tecnológicas academias de oficio y telesecundarias.	Más de 7 aulas	Hasta 5 aulas	M2 de Construcción	20 m2	20 m2	40 m2	20 m2
				Más de 5 aulas	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.26	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.27	***Educación superior e instituciones de investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas.	Más de 250 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	30 m2	15 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.30	***Centros de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	Cualquier superficie	NT	M2 de Construcción	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Uso	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones, juegos mecánicos.	Más de 250 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	M2 de Uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
				Más de 250 m2 por uso	M2 de Uso	25 m2	25 m2	25 m2	25 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios al aire libre	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.33	***Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	NT	M2 de Uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	———	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancias infantiles.		Hasta a 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centros penitenciarios y de readaptación social	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centros de Justicia, Juzgados y Cortes	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.42	***Cementerios	Criptas	Cualquier superficie	NT	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.		NT	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	———	——	——	——	——
		Verticales públicos							
2.45	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos	Más de 300 m2 de superficie de uso	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.	Más de 300 m2 de superficie de uso	Hasta 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
				Más de 250 m2 por uso	ET	ET	ET	ET	ET
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: Diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Rellenos sanitarios		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

N O T A S

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus subíndices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

91. A.V. ÁREA VERDE

CLAVE	A.V.	Categoría	Área verde

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NT**
	Superficie (m2)	**NT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Gimnasios al aire libre Canchas descubiertas en general	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Campamentos, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: Diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____
5.03	Instalaciones en general	Lagunas de control y de regulación pluvial.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____
				Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____
		Rellenos sanitarios		Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____
				Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____

NOTAS

La clave **NT** significa Norma Técnica e indica que para establecer el potencial de aprovechamiento del lote o predio en cuestión, deberá consultarse el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada. Lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan en la propia cédula de uso de suelo y en la tabla general de uso de suelo y de ocupación.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

Para efecto de calcular 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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

92. N.BAR.P ZONA NATURAL DE BARRANCAS PROTEGIDA

CLAVE	N.BAR.P	Categoría	Zona natural de barrancas protegida

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Gimnasios al aire libre.	Más de 600 m2 de superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
4.05	Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	250 m2	250 m2	250 m2	——
		Zoológicos y acuarios **(2)**		Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos, tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
				Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
				Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Las áreas naturales de barranca protegida (N.BAR.P) están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del estado o de la federación y en su caso a lo que señale el correspondiente plan de manejo.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

93. N.BAR.N ZONA NATURAL DE BARRANCAS NO PROTEGIDA

CLAVE	N.BAR.N	Categoría	Zona natural de barrancas no protegida

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Gimnasios al aire libre.	Más de 600 m2 de superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
4.05	Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	250 m2	250 m2	250 m2	——
		Zoológicos y acuarios **(2)**		Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos, tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
				Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
				Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Los estudios y proyectos que se propongan en zona de barranca no protegida (N.BAR.N) deben considerar los objetivos y disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM)

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

94. N.BOS ZONA NATURAL DE BOSQUE

CLAVE	N.BOS	Categoría	Zona natural de bosque

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.33	Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras	Casas de huéspedes, bungalows y posadas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
4.03	Agricultura	Actividades ganaderas y forestales que se realizan de manera concordante con la agricultura.	——	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.04	Ganadería	Cría y explotación de ganado bovino, ovino, equino, caprino, porcino, avicultura, apicultura y cunicultura.	——	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.05	Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	250 m2	250 m2	250 m2	——
		Zoológicos y acuarios **(2)**		Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.06	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	——	——	——	——	——
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos, tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Rellenos sanitarios		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.
Los estudios y proyectos que se propongan en zona de bosque (N.BOS) deben considerar los objetivos y disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM)

95. N.PAR.P ZONA NATURAL DE PARQUE PROTEGIDA

CLAVE	N.PAR.P	Categoría	Zona natural de parque protegida

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	Centros de espectáculos culturales y recreativos	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios al aire libre.	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	——	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
4.05	Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	250 m2	250 m2	250 m2	——
		Zoológicos y acuarios **(2)**		Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos, tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
Las áreas naturales de parque protegido (N.PAR.P) están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del estado o de la federación y en su caso a lo que señale el correspondiente plan de manejo.

96. N.PAR.N ZONA NATURAL DE PARQUE NO PROTEGIDA

CLAVE	N.PAR.N	Categoría	Zona natural de parque no protegida

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.20	Estaciones de servicio: gas carburación; Almacenamiento de gas y gasoneras	Los obligatorios según normas de PEMEX.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.30	***Centros de espectáculos culturales y recreativos	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples.	Más de 500 m2 de construcción	NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
				NT	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	30 m2	30 m2
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios al aire libre.	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.33	***Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	NT / ET	m2 de uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	____	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras eco turísticas	Bungalows, posadas y albergues eco turísticos.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil.		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	60 m2	50 m2
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
		Casetas de vigilancia, comandancias	———	Cualquier superficie por uso	ET	ET	ET	ET	ET
2.42	***Cementerios, parques y jardines funerarios	Criptas	Cualquier superficie	NT Y ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.		NT Y ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
4.05	Otras especies	Zoológicos y acuarios **(2)**	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.07	Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura	Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	40 m2	50 m2
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos, tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Rellenos sanitarios		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Para efecto de calcular 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.
Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.
La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10
*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.
Los estudios y proyectos que se propongan en áreas naturales de parque no protegido (N.PAR.N), deben considerar los objetivos y disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM)

97. N.PAS ZONA NATURAL DE PASTIZAL

CLAVE	N.PAS	Categoría	Zona natural de pastizal

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**9.4**
	Número máximo de viviendas / ha	**2**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**5000**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**3000**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**cualquier longitud**
	Superficie (m2)	**3000**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**25**
	Porcentaje de área verde (%)	**70**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**5**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**2**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**8**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**0.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.20	Estaciones de servicio: gas carburación; Almacenamiento de gas y gasoneras	Los obligatorios según normas de PEMEX.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
		Gimnasios al aire libre.	Más de 600 m2 de superficie						
		Canchas cubiertas en general.	Más de 1000 m2 de construcción						
		Canchas descubiertas en general.	Más de 1000 m2 de superficie de uso						
2.33	***Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de uso	10 m2	10 m2	10 m2	10 m2
2.34	***Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie	NT / ET	M2 de Terreno	500 m2	500 m2	500 m2	500 m2
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
2.36	Instalaciones hoteleras eco turísticas	Bungalows, posadas y albergues eco turísticos.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	40 m2	40 m2	40 m2	40 m2
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes y albergues.	Más de 500 m2 de construcción	Hasta 120 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Casas de cuna, estancia infantil		Hasta 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Centros de integración juvenil		Más de 500 m2 por uso	M2 de Construcción	50 m2	50 m2	120 m2	50 m2
		Asociaciones civiles							
2.42	***Cementerios, parques y jardines funerarios	Criptas	Cualquier superficie	NT Y ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.		NT Y ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
4.02	Extracción de minerales no metálicos	Extracción de cantera, mármol, arena, grava, tezontle, tepetate, feldespato, caolín, arcillas refractarias, barro, sílice, cuarzo, pedernal, asbesto y mica, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.04	Ganadería	Cría y explotación de ganado bovino, ovino, equino, caprino, porcino, avicultura, apicultura y cunicultura.	——	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.05	Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	250 m2	250 m2	250 m2	——
		Zoológicos y acuarios **(2)**		Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.06	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	——	——	——	——	——
4.07	Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura	Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Construcción	20 m2	30 m2	40 m2	50 m2
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos, tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Rellenos sanitarios		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

N O T A S

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador **(2)** se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas y artículos para mascotas y zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en este plan con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

98. N.CE.P ZONA NATURAL DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA PROTEGIDA

CLAVE	N.CE.P	Categoría	Zona natural de conservación ecológica protegida

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
4.05	Otras especies	Zoológicos y acuarios **(2)**	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

Para efecto de calcular 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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Las áreas naturales de conservación ecológica protegidas (N.CE.P) están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del estado o de la federación y en su caso a lo que señale el correspondiente plan de manejo.

99. N.CE.N ZONA NATURAL DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA NO PROTEGIDA

CLAVE	N.CE.N	Categoría	Zona natural de conservación ecológica no protegida

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	——	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
4.05	Otras especies	Zoológicos y acuarios **(2)**	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

Para efecto de calcular 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 ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Los estudios y proyectos que se propongan en áreas naturales de conservación ecológica no protegidas (N.CE.N), deben considerar los objetivos y disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM)

100. AG.BP.N ZONA DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS NO PROTEGIDA

CLAVE	AG.BP.N	Categoría	Zona de actividades agropecuarias

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.20	Estaciones de servicio: gas carburación; Almacenamiento de gas y gasoneras	Los obligatorios según normas de PEMEX.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.42	***Cementerios, parques y jardines funerarios	Criptas	Cualquier superficie	NT Y ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.		NT Y ET	M2 de Uso	10 m2	15 m2	15 m2	15 m2
2.43	Estacionamientos	Horizontales públicos	Más de dos niveles o más de 2500 m2 de superficie de uso	Cualquier número de cajones	____	____	____	____	____
4.02	Extracción de minerales no metálicos	Extracción de cantera, mármol, arena, grava, tezontle, tepetate, feldespato, caolín, arcillas refractarias, barro, sílice, cuarzo, pedernal, asbesto y mica, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____
4.03	Agricultura	Cultivo de: cereales (maíz, trigo, sorgo, arroz, etc.), legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, café, caña de azúcar, algodón, tabaco, agaves alcoholeros, agaves de fibras, girasol, cártamo, otras oleaginosas, árboles frutales, flores, viveros y campos experimentales.	____	Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____
		Actividades ganaderas y forestales que se realizan de manera concordante con la agricultura.		Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____
4.04	Ganadería	Crías y explotación de ganado bovino, ovino, equino, caprino, porcino, avicultura, apicultura y cunicultura.	____	Cualquier superficie por uso	____	____	____	____	____

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	***UIR***	**Tamaño**	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
4.06	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	——	——	——	——	——
4.07	Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura	Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	20m2	30m2	40m2	50m2
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: Diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.02	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Rellenos sanitarios		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

N O T A S

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Para efecto de calcular 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.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

*** Indica que el uso general y especifico del suelo es para equipamiento urbano, por lo que para su aprovechamiento, el predio deberá cumplir con lo que establece la norma técnica de ubicación y dimensionamiento de equipamiento urbano del subsistema y elemento que le corresponda, de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión mas actualizada, lo relativo a normas de estacionamiento lo establece el presente Plan en la propia cedula de uso del suelo y la tabla general de uso del suelo y ocupación.

101. C.A. CUERPO DE AGUA

CLAVE	C.A.	Categoría	Cuerpo de agua

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**ET**
	Superficie (m2)	**ET**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**ET**
	Porcentaje de área verde (%)	**ET**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**ET**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**ET**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**ET**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**ET**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*UIR*	Tamaño	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60 m2	75 m2	100 m2	75 m2
4.05	Otras especies	Zoológicos y acuarios **(2)**	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	——
		Santuarios de vida silvestre		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
4.08	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.01	Captación y distribución de agua	Captación: Diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Operación de plantas potabilizadoras		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
5.03	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.		Cualquier superficie por uso	——	——	——	——	——

NOTAS

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

La columna identificada como ***UIR*** 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

El aprovechamiento de los cuerpos de agua y sus zonas de restricción estarán normados por lo que establece la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento

5.2.6 Normas urbanas para el aprovechamiento del predio

Las normas urbanas para el aprovechamiento del predio señaladas por este Plan como Normas Generales de ocupación y aprovechamiento del suelo son las contempladas para cada categoría del suelo en la Tabla General de Uso de Suelo y Ocupación, así como en las Cédulas de Uso de Suelo y corresponden a:

I. **Número máximo de habitantes por hectárea**: Es el número máximo de habitantes que se pueden asentar en una hectárea de suelo. Corresponde a su densidad de población específica.

II. **Número máximo de viviendas por hectárea**: Es el número máximo de viviendas por hectárea considerando un promedio de 4.7 habitantes por vivienda. Para llevar a cabo el cálculo del número de viviendas que se pueden desarrollar en un predio se deberá dividir la superficie de dicho predio expresada en hectáreas entre el número de viviendas por hectárea indicado en la celda correspondiente de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación. Corresponde a su densidad específica de vivienda.

III. **Metros cuadrados de terreno bruto por vivienda:** Es la superficie mínima de terreno expresada en metros cuadrados, requerido por cada unidad de vivienda cuando el desarrollo demande la apertura de vialidades internas. Esta norma corresponde al número de la expresión alfanumérica de la categoría del suelo.

IV. **Metros cuadrados de terreno neto por vivienda:** Es la superficie mínima de terreno expresada en metros cuadrados, requerido por cada unidad de vivienda cuando el desarrollo no demande la apertura de vialidades internas; es decir sólo si cumpliendo con el frente y superficie mínima correspondiente a su categoría del suelo; todos y cada uno de los lotes resultantes del proyecto tienen frente a una vía pública no se requerirá la apertura de vialidades al interior del desarrollo.

V. **Frente en metros:** Se refiere a los metros de frente mínimo que requiere el predio o lote con la vía pública. Aparece reflejada en la Tabla General de Usos de Suelo y en las Cédulas de Uso de Suelo para cada una de las categorías del suelo incluidas en las mismas.

VI. **Superficie en metros cuadrados:** Indica la superficie mínima en metros cuadrados que debe tener un predio o lote mínimo.

VII. **Número máximo de viviendas por lote mínimo:** Se refiere al número máximo de viviendas que se pueden construir en el lote mínimo**.** Se calcula dividiendo la superficie del lote mínimo expresada en metros cuadrados entre los metros cuadrados de terreno neto por vivienda.

VIII. **Porcentaje de área libre:** Es la relación existente entre la superficie mínima libre de toda edificación que debe existir en un predio o lote y la superficie total de éste. La superficie de área libre se calculará multiplicando la superficie del predio o lote neto por el número indicado en la celda correspondiente del porcentaje de área libre indicado en de la Tabla General de Usos de Suelo y ocupación y la respectiva Cédula de Uso de Suelo, y el resultado dividido entre 100; esta área podrá ser utilizada para estacionamiento descubierto de vehículos, obra exterior de circulaciones y terrazas descubiertas e instalaciones bajo el nivel de piso como cárcamos y cisternas

IX. **Porcentaje de Área verde:** Es la relación existente entre la superficie mínima de terreno que debe dejarse libre de toda construcción por estar destinada exclusivamente como Área verde y la superficie total del predio o lote neto. La superficie de Área verde se calcula multiplicando la superficie del predio o lote neto por el número indicado en la celda correspondiente del porcentaje del área verde de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y de la respectiva Cédula de Uso de Suelo, y el resultado dividido entre 100; además de proveer espacio verde a la vivienda, esta área permite la infiltración de escurrimientos pluviales al subsuelo.

X. **Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (Coeficiente máximo de ocupación del suelo):** Es la relación existente entre la superficie máxima de desplante de la construcción que en el terreno neto se puede desarrollar y la superficie total del mismo. La superficie máxima de desplante de la construcción se calcula multiplicando la superficie del terreno neto por el número indicado en la celda correspondiente a la superficie de desplante de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y de las Cédulas de Uso de Suelo, y el resultado dividido entre 100.

XI. **Número máximo de niveles de construcción**: Indica la elevación máxima de construcción permitida, expresada en niveles. Esta norma se indica en la celda correspondiente de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y en las Cédulas de Uso de Suelo.

XII. **Altura máxima en metros:** Indica la elevación máxima de construcción permitida, expresada en metros. Esta norma se indica en la celda correspondiente de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y en las Cédulas de Uso de Suelo. Las normas del Número máximo de niveles de construcción y la Altura máxima en metros se encuentran en dependencia directa de la categoría del suelo de que se trate y están relacionadas con el Coeficiente máximo de ocupación del suelo y el Coeficiente máximo de utilización del suelo.

El número máximo de niveles de construcción y la altura máxima en metros que se puede construir en un predio o lote no considerará pretiles, tinacos, cubos de escaleras o elevadores y cuartos de máquinas. En terrenos con pendiente promedio menor al 30% la altura se medirá desde el nivel de desplante de la construcción de la planta baja de la edificación sobre el nivel natural promedio del terreno, en los casos de construcciones en terrenos con pendiente natural promedio mayor al 30% se aplicarán los siguientes criterios:

a) Terrenos con pendiente ascendente: en donde la altura en número de niveles y metros se medirá a partir del piso del nivel habitable más bajo construido o por construir y en el centro del frente del lote, en la fachada al alineamiento al que se le asigne el número oficial y serán sótanos o niveles no habitables, en pisos ubicados abajo del nivel natural promedio del terreno.
b) Terrenos con pendiente descendente: en donde la altura en número de niveles y en metros se medirá a partir del centro del frente del predio sobre el alineamiento al que se le asigne el número oficial.
c) Terrenos con pendiente y dos o más frentes a vía pública: en donde la altura en número de niveles y metros se medirá considerando la cuesta más crítica siguiendo según el caso los criterios anteriores.

Las construcciones que se realicen bajo el nivel natural promedio del terreno se considerarán sótanos o niveles no habitables; los niveles no habitables serán utilizados exclusivamente para estacionamientos, bodegas sin iluminación ni ventilación natural y cuartos de máquinas para operar la infraestructura del predio, todos los demás se consideran niveles habitables.

En general todos los predios o lotes urbanos y urbanizables del municipio, mediante estudio favorable de mecánica de suelos y diseño estructural de cimentación podrán contar con sótanos o niveles no habitables

XIII. **Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de la construcción**): Indica el número de veces que la superficie total del predio o lote neto podrá construirse en el mismo, distribuida en superficie de desplante y el número máximo de niveles permitidos. La superficie máxima de construcción se calcula multiplicando la superficie del terreno neto por el número indicado en la celda correspondiente a la intensidad máxima de la construcción de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y la respectiva Cédula de Uso de Suelo. No se considera dentro de la intensidad máxima de la construcción la superficie destinada a estacionamientos cubiertos, circulaciones verticales y andadores exteriores que den servicio al inmueble.

XIV. **Normas de estacionamiento:** Las normas de estacionamiento forman parte de las normas urbanas para el aprovechamiento del predio. En todo predio e inmueble es obligación cumplir con el número de cajones de estacionamiento que las normas de estacionamiento establecen en la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y en las Cédulas de Uso de Suelo, según el uso específico de suelo y a la Zona que le corresponda al predio o inmueble. Para tal efecto el municipio se divide en las siguientes zonas:

1. **La Zona I** corresponde a los distritos urbanos: **1DLV** Lomas Verdes, **2DS** Satélite, **3DECH** Echegaray, **5VV** Vista del Valle y **11DT** Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad.

2. **La Zona II** corresponde a los distritos urbanos **4DSM** San Mateo, **6DNC** Naucalpan Centro, **7DLR** Los Remedios, **12DRV** Rincón Verde, **13DCOB** El Cobradero, el Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque.

3. **La Zona III** corresponde a los distritos **9DNS** Naucalpan Sur, **10DET** El Toreo, con excepción del Fraccionamiento El Parque, **25DTP** Tepatlaxco Pueblo y **26DCHP** Chimalpa Pueblo.

4. **Zona IV** corresponde al Distrito **8DZI** Zona Industrial.

En los Distritos **24DCHP** Chimalpa Pueblo, **25DTP** Tepatlaxco Pueblo, y en el fraccionamiento Villa Alpina, la demanda de cajones de estacionamiento se aplicarán las normas de estacionamiento para vehículos fijadas a la Zona III reducida al 50%.

El número de cajones de estacionamiento en los Distritos del Área urbanizable no programada 14DCHI Distrito Chiluca, 15DELC Distrito El Cristo, 16DEASM Distrito Ejido Ampliación San Mateo, 17DESM Distrito Ejido San Mateo, 18DTEP Distrito Tepatlaxco, 19DST Distrito Santiago Tepatlaxco, 20DESO Distrito Ejido Santiago Tepatlaxco, 21DC Distrito Cipreses, 22DELR Distrito Ejido Los Remedios, 23DCH Distrito Chimalpa y 24DSFCH Distrito San Francisco Chimalpa, serán las que defina el respectivo Plan parcial.

5.2.7 Orientación del crecimiento urbano

El crecimiento urbano previsto se desarrollará hacia el poniente de la actual área urbana, en las zonas donde resulta factible la actual tendencia de expansión urbana. Se establece el estricto control del crecimiento urbano mediante la regulación, normación y destinación de los usos de suelo en congruencia con:

- *La visión regional y metropolitana*
- *El desarrollo humano*
- *La dinámica demográfica del municipio*
- *El desarrollo económico*
- *Las características físico-naturales*
- *La disponibilidad de infraestructura*
- *La disponibilidad para el proporcionamiento de servicios públicos.*

Se elaborarán Planes Parciales para el área urbanizable no programada como instrumento de determinación de los usos y destinos de suelo más apropiados para cada Distrito, en los términos señalados en la Gaceta del Gobierno del Estado No. 30 de fecha 13 de febrero del 2006 para la incorporación de las áreas urbanizables no programadas previstas en los planes municipales de Desarrollo Urbano.

Se establecerán las coordinaciones pertinentes con las autoridades correspondientes para la regularización de la tenencia de la tierra como garantía del derecho ciudadano a la consolidación del patrimonio familiar.

5.2.8 Estructura vial y sistema de transporte

De conformidad con las condiciones actuales de la vialidad, se plantean 21 soluciones viales que complementarán la red actual. Cabe mencionar que a partir de estos planteamientos generales, se deberán desarrollar los programas correspondientes.

1. Par vial San Mateo

La propuesta tiene como finalidad incrementar la oferta vial y considerar este par vial como una vialidad regional a corto plazo. La acción contempla dejar el actual Camino a San Mateo Nopala en un sólo sentido de circulación de oriente-poniente y aprovechar la nueva avenida que complete el par vial en un solo sentido de poniente-oriente, ubicada en el derecho de vía del Arroyo San Mateo.

Deberá ser complementada con diversas acciones que aseguren la correcta operación del tránsito, entre otras:

Modular la localización de retornos en ambos sentidos; restricción de estacionamiento en todo el par vial; maniobras del transporte mercantil fuera de las horas pico; proyecto de señalamiento horizontal y vertical; estudio integral de pavimentos; mejoramiento vial de la intersección en Av. Lomas Verdes, considerando la continuidad de la calle lateral poniente; adecuaciones geométricas en la Vía López Mateos.

2. Modernización de la Carretera Ixtlahuaca – San Mateo Nopala

La carretera Ixtlahuaca – San Mateo Nopala, será en conjunto con el Par Vial San Mateo, la mejor alternativa para atender la futura demanda del tránsito que generará el desarrollo urbano.

Como consecuencia de esta demanda vehicular, la modernización de la Carretera a Ixtlahuaca – San Mateo Nopala se plantea a corto plazo para incrementar la oferta vial en esta zona. La modernización considera la ampliación de la carretera a cuatro carriles, utilizando el derecho de vía actual y el mejoramiento de los radios de curvatura; asimismo incluye la rectificación de la carretera en la zona de los tiraderos y la construcción de un pequeño tramo recto, el cual se resuelve con un puente en la zona de barranca. La longitud del tramo de modernización es de 7.5 kilómetros hasta el límite del municipio.

3. Arco poniente Naucalpan

En esta propuesta se plantea un corredor vial paralelo por el oriente a la Autopista Chamapa – Lechería, que tiene como propósito conectar la parte norte de Naucalpan, desde la zona de Lomas Verdes La Concordia, con el Boulevard Luis Donaldo Colosio al sur, de tal forma que se logre una comunicación directa con la Carretera Naucalpan – Toluca.

La sección propuesta para el Arco Poniente Naucalpan es de dos carriles en cada sentido, con separador central y se prevé que el derecho de vía permita la ampliación futura a cuatro carriles por sentido.

4. Vía Las Torres

La propuesta de solución considera utilizar el derecho de vía de las torres de alta tensión que cruzan el municipio de norte a sur. Se plantea establecer una vía primaria de altas especificaciones que facilite el flujo vial en dirección norte-sur y que sirva como alternativa al Blvd. Manuel Ávila Camacho para conectar Naucalpan con Huixquilucan. La vialidad propuesta tiene su origen en la Vía Adolfo López Mateos en la zona de Los Remedios y termina en el límite sur del municipio con un trazo que permita posteriormente enlazarla a la Carretera México Huixquilucan.

Dentro de Naucalpan este corredor vial tendría 7.3 kilómetros de longitud contemplando la construcción de 4.2 km de túnel y 1.6 km de viaducto.

5. Vía Alta tensión

Esta propuesta vial, utiliza la bifurcación del derecho de vía de las líneas de alta tensión, que intercectan con la Avenida Minas Palacio, partiendo de la propuesta Vía Las Torres con dirección sur-poniente hasta el límite sur de Naucalpan utilizando tramos de terreno para establecer zonas de restricción por proyecto vial, en las intersecciones de las vialidades Carretera Huixquilucan – Río Hondo; Emiliano Zapata y la vialidad propuesta Río Hondo.

La longitud propuesta es de 2.8 kilómetros dentro del municipio y deberá contemplarse la conexión con el sistema de vialidad de la Carretera México Huixquilucan.

6. Ampliación y modernización a 4 carriles de la Av. Puente de Piedra

La Av. Puente de Piedra inicia en San Mateo Nopala y se ubica al norte de la Carretera San Mateo – Jiquipilco. La solución propuesta considera la ampliación a cuatro carriles, ya que en la actualidad la corona del camino tiene una sección transversal de 7.00 m a lo largo de una longitud aproximada de 6.1 kilómetros entre San Mateo Nopala y Tepatlaxco; además de la ampliación a cuatro carriles se deberán revisar y corregir los radios de curvatura, que actualmente obligan a operar a baja velocidad. La modernización de la Av. Puente de Piedra permitirá dar opciones de acceso al área urbanizable no programada y al Pueblo de Santiago Tepatlaxco.

7. Camino a Chiluca – Santiago Tepatlaxco – San Francisco Chimalpa

Con una longitud de 13.1 kilómetros se propone el trazo para conectar el Pueblo de San Francisco Chimalpa, pasando por el pueblo de Santiago Tepatlaxco hasta llegar a Chiluca, formando un eje vertical en la parte poniente del territorio municipal, cuya función es la conectividad regional de chiluca con la carretera Naucalpan – Toluca, formando al mismo tiempo un libramiento de la Autopista la Venta – Lechería, donde están previstas áreas urbanizables no programadas.

8. Vialidad Río Hondo

Esta propuesta inicia con un tramo de par vial, compuesto por las calles de Mario Pérez y Jorge Gómez, en la Ampliación Olímpica, en el Blvd. Luís Donaldo Colosio, continuando en el derecho de vía del Río Hondo a partir de la Calle Republica de Argentina en la Colonia San Rafael Chamapa IV, y después por el derecho de vía del Ferrocarril de Acambaro, a partir de Avenida Río Hondo, en Mártires de Río Blanco, concluyendo en la Avenida Primero de Mayo, conectando las colonias del sur y sur poniente de Naucalpan, con una longitud de 8.5 Kilómetros.

9. Vialidad Arroyo Totolinga

El derecho de vía del Arroyo Totolinga es una opción que permite alojar una vía de cuatro carriles con trazo oriente-poniente, la cual se conectara desde la Avenida 1º de Mayo hasta la intersección con la Autopista la Venta – Lechería, debiendo ser entubando el cauce del río y construyendo dos cuerpos a ambos lados del eje del canal en una longitud de 8.1 kilómetros.

10. Vialidad Vaso El Cristo

La construcción de esta vialidad permitirá conectar Ciudad Satélite con el Eje 4 Norte (Avenida del Rosario) y la Vía Aquiles Serdán, en la Delegación Azcapotzalco del Distrito Federal.

Se propone una solución a nivel a partir del tanque de OAPAS ubicado en el Circuito Escultores de Ciudad Satélite Oriente, atravesando el Vaso Regulador el Cristo, hasta la zona industrial las Armas, afectando aproximadamente 130 metros de propiedad privada de uso industrial en una franja de 18 metros, para intersectar finalmente con la Calzada de las Armas, incorporándose al Eje 4 Norte (Avenida del Rosario) y Avenida Aquiles Serdan, mediante la vialidad local Hacienda del Rosario en la Colonia Prados del Rosario, Delegación Azcapotzalco. Dicha obra requerira de la construcción de los puentes vehiculares para librar el Río de los Remedios y su canal de alivio, ubicados en la parte oriente y poniente del Vaso Regulador, respectivamente.

11. Par vial Calle 4 – Calle 5

Actualmente las Calles 4 y 5 ubicadas en la zona industrial de Naucalpan tienen comunicación con la Calzada de Las Armas, aunque no en la forma directa que facilitaría el máximo aprovechamiento de ésta que es limítrofe entre Naucalpan y Azcapotzalco.

Se prevé que estas calles formen un par vial en el que la Calle 4 operaría en sentido sur – norte y la Calle 5 en el sentido contrario. La Calle 5 es la continuación natural de la Calzada de Las Armas hacia el sur, la cual se conecta con El Boulevard Manuel Ávila Camacho en el Distribuidor Vial 1° de Mayo.

La formación del Par Vial Calle 4 – Calle 5 se lograría mediante la construcción de un cruce bajo la vía del ferrocarril; se deberá considerar la afectación del derecho de vía de Ferrocarriles Nacionales y en su caso la de los predios del lado este de la Calzada de Las Armas entre la vía del ferrocarril y Calzada de La Naranja, para aprovechar el gálibo bajo el puente del ferrocarril y dar continuidad al sentido sur –norte sobre Calzada de Las Armas.

12. Modernización Carretera Federal Naucalpan – Toluca

Esta carretera, en la cercanía del límite con el Municipio de Jilotzingo, se convierte en un camino tortuoso y abrupto que opera con dificultades debido a las características de su alineamiento vertical y horizontal, además de que en ella circula un alto porcentaje de camiones de carga.

Se propone la modernización de la misma, mediante la construcción de un carril adicional (en la zona en que actualmente se tiene el tercer carril para rebasar) y dos carriles en los tramos en que aún opera con un carril en cada sentido de circulación

13. Vialidad Rincones del Bosque

Se propone utilizar el derecho de vía del ferrocarril de Acambaro en un tramo de 2.5 Km., a partir de la Avenida San José Río Hondo hasta la Calzada Río Hondo, requiriendo la adecuación de las estructuras de los puentes del ferrocarril sobre el Río Hondo; ofreciendo una opción más de vialidad colectora para comunicar la zona con la citada Calzada, ya que en la actualidad únicamente se cuenta con el Camino Arenero**,** que presenta problemas de pendientes, sección y continuidad.

14. Avenida Bosque Alto

Actualmente la Av. Bosque Alto en Lomas Verdes, utiliza una sección transversal de 7.00 m para un carril de circulación por sentido, desde Lomas Verdes I sección hasta la Av. Lomas Verdes, la propuesta de esta alternativa es la utilización de un derecho de vía de 20 metros, previsto para construir el cuerpo derecho de esta vialidad y ofrecer una circulación de dos carriles por sentido, de esta forma se solucionaría el incremento de los movimientos vehiculares en la zona.

15. Vialidad Rincón Verde

Aprovechando el paso deprimido de la Autopista Chamapa Lechería ubicado en la Ampliación del Ejido de San Mateo Nopala, se propone interconectar el proyecto de la vialidad arco poniente de Naucalpan con la vialidad Camino a Chiluca; Con la adecuación y corrección del trazo geométrico del camino vecinal que actualmente los une, esto implicaría la construcción de un tramo de aproximadamente 5.45 Km. de longitud.

16. Vialidad la Presa

Se propone con la finalidad de contar con una vía de comunicación entre el par vial San mateo y la vialidad Arco Poniente de naucalpan, cruzando el Ejido San Mateo; tendría una longitud de 4.3 Km. De los cuales reconsidera ampliar o modernizar 2.5 Km. de vialidad existente, teniendo que evaluar las invasiones de asentamientos humanos al derecho de vía propuesto. Cualquier programa de regularización de la tenencia de la tierra en la zona, deberá respetar el trazo vial propuesto con su derecho de vía.

17. Vialidad San Isidro

Resulta de la prolongación de la Vialidad Agua Caliente, en la Colonia Lomas de San Isidro, alojándose en la zona federal de la Presa San Joaquín, comunicando directamente mediante un puente vehicular con el Paseo del Pípila, que bordea la Presa para conectarse con la Av. Fuente de los Leones (o a la Calle 8 de Mayo), logrando una comunicación fácil y eficiente de las colonias Lomas Hipódromo y Manuel Ávila Camacho hacia Av. Del Conscripto o hacia Fuente de los Tritones. Esta propuesta redistribuiría el tránsito que utiliza la Av. del Conscripto hacia Paseo de la Herradura o Av. de las Fuentes.

18. Camino Arenero

Esta vialidad es una interconexión entre la Avenida Maestro Emilio G. Baz y la Avenida Naucalpan, requiriendo para su correcta operación el arreglo geométrico de sus arroyos, guarniciones e interconexión en la bifurcación con la Av. Emilio G. Baz.

19. Camino Ojo de Agua

Esta propuesta nace en la Avenida Colinas de San Mateo, conectando con el parque Recreativo Ojo de Agua en la zona de los Cipreses, desembocando en la vialidad propuesta Vialidad la Presa, potenciando el camino vecinal existente, debiendo adecuarlo y corregir geométricamente su trazo.

20. Vialidad Valle de México

Dentro de la zona urbana, entre Praderas de San Mateo y San Mateo Nopala, existen grandes predios baldíos que fueron quedando aislados por el crecimiento irregular. Estos predios en la actualidad no pueden desarrollarse por la falta de vías de comunicación adecuadas al flujo vial que su desarrollo generaría. Por este motivo, se ha planteado una vialidad que comunicaría estos predios, cruzando por ellos mismos, buscando salvar las fuertes pendientes del terreno natural predominante en esta zona.

21. Prolongación Avenida de los Arcos

Esta vialidad conectaría la Avenida de las Palmas (Central), con la Autopista La Venta – Lechería, al mismo tiempo conectara y dará acceso al Distrito el Cobradero, potenciando el camino vecinal ya existente de terraceria.

Recomendaciones generales

Como complemento a las acciones descritas para la estructura vial propuesta y para el mejoramiento de los niveles de operación en la red vial primaria de Naucalpan, se propone llevar a cabo acciones como las siguientes:

- Establecer horarios nocturnos de carga y descarga en las áreas comerciales, de servicios e industria de mayor concentración, para evitar que esos movimientos coincidan con los horarios de mayor demanda.
- Establecer en las vías primarias de mayor conflicto vehicular en coordinación con la Secretaría de Transportes del Gobierno del Estado de México, paradas autorizadas de rutas de transporte público con espaciamiento no menor a 300 metros entre 2 paradas consecutivas.
- Promover la construcción de estacionamientos fuera de la vía pública en áreas con deficiente nivel de operación y alta demanda de espacios para estacionarse.
- Incrementar la red de intersecciones semaforizadas con sistema computarizado.
- Fortalecer las capacidades técnicas y mejorar el equipamiento de las Áreas de Desarrollo Urbano, Ingeniería de Tránsito y Policía Vial del Ayuntamiento de Naucalpan.
- Repavimentación de las principales avenidas y calles.
- Implementar programa de señalización vial y de transporte de tipo horizontal, vertical y logarítmica tanto preventiva como restrictiva.
- Emprender programas masivos y permanentes de educación vial con instituciones escolares.
- Coordinar con los Gobiernos del Estado de México y del Distrito Federal un estudio y Plan para la remodelación integral del Paradero Cuatro Caminos y la creación de rutas especiales de servicio metropolitano de alta especificación, para descongestionar la zona de El Toreo.
- Llevar a cabo la coordinación con las autoridades de transporte y vialidad del Gobierno del Distrito Federal y del Gobierno del Estado de México, que tienen proyectado dar continuidad a la construcción del segundo nivel a lo largo del Anillo Periférico, así como el desarrollo de planteamientos para estudiar la alternativa de dar continuidad a esta propuesta en el tramo de Naucalpan lo que contribuiría a mejorar la operación del sistema vial y del transporte.

Además se desarrollará el Enlace Vial El Toreo en el mediano y corto plazo.

Dentro de las estrategias para el reordenamiento del transporte, se deberán llevar a cabo los programas correspondientes, en coordinación con las instancias competentes a nivel Federal, Estatal y del Gobierno del Distrito Federal.

5.2.9 Fomento y conservación ambiental y ecológica

La estrategia de fomento y conservación ambiental y ecológica busca lograr desde el corto plazo un mejor medio ambiente para Naucalpan, en tal sentido el Plan dispone, mediante la aplicación de medidas de control y la clasificación del uso del suelo, la protección y conservación de los elementos naturales con valor ecológico en el municipio, prohibiendo los usos urbanos y urbanizables y el desarrollo de actividades que puedan dañar la ecología en zonas de bosque, barrancas, parques naturales y de conservación ecológica, cuerpos de agua, causes de ríos y las zonas aledañas a los mismos.

Por otra parte se establece la prohibición del desarrollo de industria contaminante en las áreas de nuevo crecimiento y la implementación de un programa de regularización de la industria ya asentada.

Se plantea la promoción a la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales y la rehabilitación y mantenimiento de las existentes, así como fomento del uso de agua tratada en algunas actividades industriales, de servicios, riego agrícola y mantenimiento de parques y jardines.

Integrar proyectos ejecutivos de rellenos sanitarios para la disposición final de desechos sólidos, consolidar los tiraderos existentes y recuperar ambos con un destino final de áreas verdes, para la recreación y deporte.

De acuerdo a la problemática de la actividad de extracción de materiales pétreos sin control, se deberá promover la integración y operación de un programa de regularización desacuerdo a la normatividad ambiental estatal vigente (NTEA-002-SEGEM-AE-2004) publicada en la gaceta del gobierno del estado de México del 08 de marzo del 2004.

5.2.10 Apoyo, estímulo y diversificación de la inversión y el desarrollo económico

Se trata de una estrategia que permitirá un desarrollo económico sustentable para el municipio.

- Autorización de conjuntos urbanos de tipo habitacional campestre que incluyan los usos de suelo que contribuyan al desarrollo de centros de esparcimiento complementarios a las áreas de habitación y como zonas de recreación y deporte con un impacto a escala municipal y regional: (clubes hípicos, zonas para acampar, campos de tiro, clubes campestres, clubes de golf).

- Fomento a la actividad eco - turística en Santiago Tepatlaxco impulsando actividades de campismo, deporte al aire libre como equitación, ciclismo de montaña, atletismo, rapel y acuáticas, explotando los criaderos de truchas existentes en la zona, lo que constituirá atracción turística ecológica, deportiva, educativa y gastronómica, que a su vez demandará la existencia de instalaciones rusticas para el hospedaje eco – turístico con posadas, bungalows y albergues.
- Fomento del desarrollo de la infraestructura y servicios ambientales para el aprovechamiento, tratamiento, reuso y disposición final de residuos sólidos considerando la instalación de centros de acopio de materiales reciclables.
- Impulsar el desarrollo de nuevas tecnologías para el tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos.
- Fomento a la microempresa mediante la aplicación de instrumentos que faciliten su creación y apoyen su desarrollo.
- Realización de estudios integrales e implementación de programas para el reordenamiento del comercio informal en vía pública.
- Impulsar la construcción de una central de abastos.

5.2.11 Vivienda, control y mejoramiento de los asentamientos humanos irregulares

Con la aplicación de esta estrategia se busca avanzar en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad existentes en el municipio, para ello se desarrollarán las siguientes acciones:

- Implementación de programas de prevención, erradicación y control de asentamientos humanos irregulares en zonas no aptas para el desarrollo urbano.

- Desestimulación del crecimiento y la reproducción de nuevos asentamientos humanos irregulares con programas específicos de atención directa a las necesidades de suelo de los sectores de bajos ingresos.

- Inhibición de obras de construcción en zonas de alto riesgo y de restricción federal, estatal o municipal, para detener el proceso de invasión y evitar el desorden urbano.

- Establecimiento de programas de consolidación y mejoramiento integral a los asentamientos irregulares ya existentes fuera de las áreas de alto riesgo, susceptibles de ser regularizados, previo estudio técnico respectivo.

- Implementación de programas de colaboración para el mejoramiento de vivienda existente, donde la calidad de la misma es baja.

- Desarrollo de estudios de factibilidad, en colaboración con los otros niveles de gobierno competentes en materia de vivienda, para la realización de programas de vivienda de interés social, basados en criterios de reposición y reciclaje.

- Análisis de factibilidad para propiciar el desarrollo urbano sustentable que permita la creación de vivienda para población de escasos recursos.

5.2.12 Prevención de desastres y protección civil

Dada la vulnerabilidad del municipio a situaciones naturales, físicas e incidentales que pueden ser causales de riesgo en el desarrollo urbano, se establece como herramienta para la prevención de desastres en materia de protección civil, la prohibición del uso del suelo en áreas que debido a sus características físicas, topográficas, geológicas, geofísicas no son aptas para su ocupación.

5.2.13 Estrategia de reordenamiento y dignificación de la cabecera municipal

Dada la importancia que tiene la cabecera municipal, como centro político, económico, social e histórico, y el deterioro de su imagen urbana se deberán llevar a cabo acciones encaminadas a mejorarla con el objetivo de consolidar su carácter de hito en la ciudad y reafirmarla como referente de la identidad naucalpense.

Se deberán atender de manera prioritaria temas como el reordenamiento vial y del transporte; el ordenamiento del comercio informal en la vía pública; el mantenimiento, conservación y ampliación de espacios para la convivencia social; la modernización de los sistemas de abasto incluye como sitio fundamental el mercado municipal; la optimización de los servicios públicos municipales; la modernización de la infraestructura y el mejoramiento de la imagen urbana.

6 Normatividad

6.1 Disposiciones generales

6.1.1 Las disposiciones normativas contenidas en el presente Plan son de orden público, interés social y de observancia general, y tienen por objeto determinar y regular los usos y destinos del suelo para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano del municipio.

6.1.2 Corresponde al Ayuntamiento por sí o a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano la aplicación del presente plan, en términos de éste y de los ordenamientos correspondientes.

6.1.3 Para efectos de aplicación del presente instrumento se entiende por:

I. **Acuífero:** Toda formación o estructura geológica de rocas, gravas y arenas situadas encima de una capa impermeable, que por su porosidad y permeabilidad natural posee la capacidad de almacenar agua que circula en su interior.

II. **Afectación:** Limitación y condiciones que se imponen por la aplicación de un ordenamiento jurídico, al uso de un predio o un bien particular o público, para destinarlo total o parcialmente a obras de utilidad pública, acorde con el presente Plan.

III. **Alineamiento:** Es la traza oficial sobre el terreno que delimita el terreno respectivo con la vía pública en uso o en proyecto, determinada en un plano, documento y proyecto debidamente aprobado por la autoridad competente.

IV. **Área libre:** Es la superficie del terreno o predio desprovista de construcción que permite la iluminación directa, el asoleamiento, la ventilación natural y la accesibilidad a los espacios cubiertos de la edificación desde el interior del predio o terreno.

V. **Área no urbanizable:** Son las áreas naturales protegidas; distritos de riego; zonas de recarga de mantos acuíferos; tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal; derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural; los terrenos inundables y los que tengan riesgos previsibles de desastre; los que acusen fallas y fracturas en su estratificación, geológica o que contengan galerías o túneles provenientes del laboreo minero agotado o abandonados que no puedan rehabilitarse; las zonas de restricción que establezcan las autoridades competentes alrededor de los cráteres de volcanes y barrancas, así como los terrenos ubicados de la cota que establezcan los organismos competentes para la dotación del servicio de agua potable; y las demás que como no urbanizables defina el presente plan, en atención a políticas y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

VI. **Área urbana**: Es la constituida por zonas edificadas total o parcialmente en donde existen al menos servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexistan con predios baldíos o carentes de servicios y que con este carácter estén definidas por el presente Plan, en atención a políticas y estrategias de desarrollo urbano.

VII. **Área urbanizable:** Son las previstas para el crecimiento del Centro de Población por reunir condiciones para ser dotadas de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, sea que estén o no programadas para ello y con este carácter estén definidas por el Presente Plan, en atención a políticas y estrategias de desarrollo urbano.

VIII. **Área urbanizable programada:** Es el área destinada al desarrollo urbano, que reúne las condiciones para ser dotadas de servicios urbanos, de acuerdo a estrategias normativas de crecimiento y ordenación del territorio municipal a través de los usos y destinos generales del suelo.

IX. **Área urbanizable no programada:** Son aquellas que con tal carácter se encuentran determinadas por el presente plan y que para su adecuada incorporación a la estructura urbana del mismo requiere de un estudio que precise las condicionantes que en materia de servicios e infraestructura, vialidad y equipamiento deban generarse, a efecto de garantizar su integración al proceso de desarrollo urbano ordenado de los centros de población.

X. **Área verde:** Superficie de terreno, provista de vegetación, jardinada y arbolada o apta para estos fines, que permita la captación directa de aguas pluviales y de riego para la recarga de mantos acuíferos y la mejora de la imagen urbana.

XI. **Asentamiento humano:** Es el conjunto de personas que se encuentran radicadas en áreas predios o inmuebles, cualquiera que sea su régimen jurídico de la tenencia de la tierra.

XII. **Asentamiento humano irregular:** Conjunto de personas que se encuentran radicadas en áreas, predios o inmuebles, cualquiera que sea su régimen jurídico de la tenencia de la tierra, en contravención a las disposiciones aplicables en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

XIII. **Asentamiento rural:** Es el conjunto de personas que se encuentran radicadas en áreas no urbanizables y cuyas actividades económicas principales corresponden al sector primario.

XIV. **Ayuntamiento:** El H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.

XV. **Banco de material:** Sitio en el que se obtienen materiales pétreos o arcillosos como insumo para la construcción o la industria.

XVI. **Centro de población:** Es el área urbana que mediante acuerdo de aprobación correspondiente es ocupada por los asentamientos humanos así como todos los elementos, instalaciones y servicios mínimos necesarios para el correcto desarrollo de su vida cotidiana y por ello está dotada de la infraestructura requerida, de los elementos naturales que cumplen una función de preservación ecológica y de las reservas territoriales que se prevean para su expansión futura, en atención al adecuado desarrollo económico, social y cultural de sus habitantes.

XVII. **Centro Urbano.** Núcleo principal de atracción por la diversidad de usos habitacionales, comerciales y de servicios ofrecidos, localizándose principalmente en el área urbana y urbanizable programada.

XVIII. **Código administrativo:** Es el Código Administrativo del Estado de México.

XIX. **Corredor urbano:** Franja compuesta por predios o inmuebles con frente a vía pública con usos de suelo fundamentalmente comerciales y de servicios.

XX. **Crecimiento urbano:** Expansión geográfica-espacial del Centro de Población ya sea por la extensión territorial de la traza urbana o por el incremento en las densidades de población e intensidades de construcción.

XXI. **Consolidación:** Es el proceso encaminado a la reestructuración y mejoramiento de áreas urbanas significativas sin sobrepasar la capacidad de carga del sitio, potenciando la infraestructura, localización y accesibilidad a través de la ejecución de programas y proyectos orientados a su rehabilitación, mejoramiento y conservación, cumpliendo las normas urbanas y de uso del suelo que dicta el presente plan.

XXII. **Declaratoria:** Es el acto administrativo mediante el cual se determinan las áreas verdes y predios que serán utilizados en el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales a fin de preservar y restaurar el equilibrio ecológico y protección del ambiente, señalando los usos y destinos del suelo de acuerdo con los planes nacional, estatal y municipal de desarrollo urbano.

XXIII. **Densidad de población:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que ocupa dicha población. Se expresa generalmente en habitantes por hectárea o habitantes por kilómetro cuadrado.

XXIV. **Densidad de vivienda**: Número de unidades de vivienda por unidad de superficie urbanizada. Se expresa generalmente en viviendas por hectárea o viviendas por kilómetro cuadrado.

XXV. **Derecho de vía:** Es la franja de terreno de terreno de sección transversal variable de jurisdicción federal, estatal y en algunos casos municipal, prevista para alojar en su interior infraestructura vial, de transporte, de servicios de comunicaciones, hidráulicos, sanitarios y de energía eléctrica, gas, petroquímica entre otras, cuya superficie excedente corre paralela a ambos lados de la infraestructura instalada o el elemento de la restricción, permitiendo su conservación, ampliación, protección y uso adecuado, según se establezca en los lineamientos jurídicos aplicables a nivel federal, estatal y municipal. Estas franjas y zonas son de utilidad pública.

XXVI. **Destinos del suelo:** Son los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas áreas o predios.

XXVII. **Dirección:** Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal.

XXVIII. **Distrito:** División del territorio municipal en zonas de extensión variable que presentan características urbanas, físicas, demográficas, naturales y artificiales similares. El Distrito constituye la unidad básica de planeación para la aplicación de políticas y estrategias de desarrollo y definición de usos y destinos de suelo. Los Distritos pueden ser Urbanos, Urbanizables Programados, Urbanizables No Programados, No Urbanizables y Mixtos.

XXIX. **Equipamiento urbano:** Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, existiendo también privados, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en

los que se proporciona a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, social, ambiental, cultural y recreativa.

XXX. **Establecimiento:** Predio e inmueble en donde se desarrollan actividades de naturaleza comercial, de servicios e industrial.

XXXI. **Estacionamiento**: Espacio necesario para almacenar de manera temporal, vehículos automotores en general.

XXXII. **Estacionamiento público:** Espacio para almacenamiento gratuito o por tarifa, de vehículos automotores en edificios o predios, construidos y operados por instancias públicas o privadas.

XXXIII. **Estructura urbana:** Conjunto de componentes del desarrollo que interrelacionados sirven para alojar y proporcionar a la población los satisfactores para el desempeño de sus actividades económicas y sociales. Está compuesta por el suelo, la vialidad, el transporte, las comunicaciones, la vivienda, el equipamiento urbano, los servicios públicos, la infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica, así como el mobiliario urbano, la imagen urbana y el medio ambiente, entre otros, constituyendo la ciudad.

XXXIV. **Estructura vial:** Conjunto de carreteras, pasos vehiculares, avenidas, calzadas, calles, cerradas y andadores del dominio público, de uso común destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones y cuya función es la de comunicar entre sí diferentes áreas o zonas, permitiendo el funcionamiento del sistema de transporte. Dependiendo de su cobertura pueden ser: local o primaria.

XXXV. **Falla:** Grieta o fractura entre dos bloques de la corteza terrestre que implica un desplazamiento relativo, vertical u horizontal, entre éstos.

XXXVI. **Imagen urbana:** Conjunto de elementos materiales y naturales que conforman el paisaje propio de un centro de población o asentamiento humano; cuya percepción es producida por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de este ámbito físico-territorial, en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas de conducta que los motiva. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo y antigüedad de las construcciones así como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores y elementos históricos y artísticos de una localidad, son elementos entre otros, que dan una visión general o parcial de sus características.

XXXVII. **Impacto regional:** Impacto urbano que se genera en una región o el centro de población.

XXXVIII. **Impacto urbano:** Conjunto de posibles efectos negativos generado por construcciones, obras de infraestructura o de equipamiento así como por la operación de un inmueble o establecimiento, que inciden en la eficiencia de la ciudad y la gestión urbana y social sostenible, produciendo cambios físicos, económicos y sociales en ésta.

XXXIX. **Infraestructura urbana:** Organización de sistemas y redes de distribución de bienes y servicios en los centros de población.

XL. **Inmueble:** Terreno y construcciones en él existentes.

XLI. **Intensidad de construcción:** Relación entre el número de metros cuadrados construidos en un predio y la superficie del terreno.

XLII. **Libro Quinto:** Es 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".

XLIII. **Licencia de uso de suelo (LUS):** Documento expedido por el Ayuntamiento, en el cual se autoriza por sí o por la Dirección, el uso o destino del suelo, las normas urbanas para el aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio, el alineamiento y número oficial, las restricciones y demás disposiciones normativas aplicables.

XLIV. **Límite de centro de población:** Delimitación legalmente establecida mediante el acuerdo de autorización, publicación e inscripción del respectivo plan de Desarrollo Urbano, donde se definen los linderos del centro de población.

XLV. **Límite de crecimiento urbano:** Es la línea que distingue las áreas urbanas y urbanizables del territorio con relación a las áreas no urbanizables con el fin de prever, contener y limitar la expansión urbana hacia éstas últimas.

XLVI. **Lote:** Área de terreno resultante de la autorización de división del suelo.

XLVII. **Lotificación:** Acción y efecto de dividir un terreno mediante autorización de la instancia de gobierno competente.

XLVIII. **Manto freático:** Agua acumulada tanto en rocas sueltas porosas como en rocas duras agrietadas, que carece de presión hidrostática por lo que no asciende a la superficie, alojándose por tanto en la primera capa impermeable del subsuelo. Su nivel varía con relación al régimen hidrológico.

XLIX. **Municipio:** Base de la división territorial del país y de su organización política y administrativa denominado Naucalpan de Juárez.

L. **Normas de Aprovechamiento del Predio:** Son aquéllas descripciones generales y abstractas de carácter obligatorio que establecen la forma en que se deberá utilizar el terreno en lo referido a las densidades de población, densidades de vivienda, intensidades de construcción, características de ocupación del predio, áreas verdes, áreas libres, alturas de las edificaciones, tamaños de los lotes en correspondencia con los usos generales y específicos de que se trate y norma de estacionamiento.

LI. **Normas de Estacionamiento:** Son descripciones generales y abstractas de carácter obligatorio, que establecen por zona el número y dimensión requeridos de cajones de estacionamiento para vehículos automotores, en relación con los usos generales y específicos del suelo que le corresponden a un predio o inmueble.

LII. **OAPAS:** El Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.

LIII. **Ordenamiento del territorio:** Definición de los usos y destinos del suelo de las diferentes zonas que conforman una unidad de planeación de acuerdo a sus características, vocaciones y a los objetivos de desarrollo que se pretenden alcanzar dentro de un periodo de tiempo determinado.

LIV. **Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos:** Es el proceso de distribución ordenada de la población y sus bienes y servicios, previendo su desarrollo sustentable.

LV. **Parque nacional:** Área que por su ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, ecológico, social, cultural, recreativo, por su significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés Nacional, se destinan al uso público mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal.

LVI. **Plan parcial:** Instrumento que forma parte de los sistemas estatal y municipal de planeación y que se deriva del Plan; permite el ordenamiento del territorio en las áreas urbanas, urbanizables no programadas y no urbanizables donde resulta necesario precisar los usos y destinos del suelo, interesa la conservación, consolidación y el mejoramiento de la imagen urbana y sus rasgos típicos, la vialidad, o cuando se considere necesario por propósitos de interés público.

LVII. **Plan:** Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan.

LVIII. **Políticas:** Lineamientos y criterios de acción que, desarrollados en función del medio ambiente, la actividad económica, el contexto social, y la zonificación del territorio, sirven como directrices en el proceso de toma de decisiones y en la formulación de estrategias y programas específicos para el adecuado ordenamiento del territorio.

LIX. **Posición de carga:** Área de estacionamiento momentáneo, exclusiva para usarse en la zona de despacho de combustible y ubicada a los costados de los dispensarios del módulo de abastecimiento.

LX. **Predio:** Fracción de terreno sin construcción.

LXI. **Pretil.**- Muro bajo de protección que se desplanta en el perímetro de la azotea con altura de hasta noventa centímetros.

LXII. **Recursos naturales:** Elementos que existen en forma natural en un territorio específico y que la sociedad puede tomar para transformarlos y aprovecharlos con el fin de procurar la subsistencia y el desarrollo humano. Se clasifican en renovables: que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional (tierra agrícola, agua, fauna, flora) y; no renovables: aquéllos cuya explotación conlleva su extinción (minerales, y energéticos de origen mineral).

LXIII. **Redensificación:** Proceso que permite incrementar la población de un área determinada en función de la densidad de vivienda e intensidad de construcción.

LXIV. **Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas generales y abstractas de carácter obligatorio para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.

LXV. **Rehabilitación:** Acción que se orienta al mejoramiento de las condiciones físicas de un sector territorial o edificaciones existentes en desuso para volver a ser utilizadas. Puede implicar la reconstrucción o reforzamiento de estructuras afectadas, la reorganización y renovación de espacios e instalaciones y el mejoramiento de la apariencia externa de las construcciones y sus espacios abiertos.

LXVI. **Reservas:** Áreas del territorio que determinadas por el Plan podrán ser utilizadas para el crecimiento de un centro de población.

LXVII. **Reserva ecológica:** Área legalmente determinada que por sus características físico naturales requiere ser protegida constituyendo zonas de preservación ecológica con prohibición estricta de usos y destinos de suelo diferentes a los especificados por la declaratoria que le da origen y en donde solamente se podrán permitir realizar actividades deportivas, culturales, recreativas y turísticas, siempre y cuando no implique obras de urbanización, construcciones que modifiquen su fisonomía natural y que no sean las estrictamente necesarias para dar mantenimiento y vigilancia a la misma.

LXVIII. **Restricción de construcción:** Limitación impuesta por las normas aplicables en la administración urbana para realizar construcciones en predios o inmuebles.

LXIX. **Restricción de uso:** Limitación impuesta por las normas aplicables en la administración urbana para establecer determinados usos del suelo o actividades en predios o inmuebles, distintos a los contemplados por las disposiciones legales con base en los planes o programas correspondientes.

LXX. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, vigente.

LXXI. **Servicios urbanos:** Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.

LXXII. **Sitio de interés:** Lugar del medio natural o construido que, por sus valores ambientales, estéticos o culturales sea merecedor de una protección especial.

LXXIII. **Tabla:** Es la Tabla General de Usos de Suelo incluida en el Plan.

LXXIV. **Terreno neto:** Es la superficie de un predio o lote sin contar el área destinada a sus vialidades internas.

LXXV. **Traza urbana:** Estructura básica de la ciudad o de parte de ella, en lo que se refiere a, la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para una zona urbana existente o en proyecto.

LXXVI. **Usos de suelo:** Son los fines a que se podrán dedicar determinadas áreas o predios; identificados en los niveles de clasificación general y específico.

LXXVII. **Usos generales de suelo:** Son los fines genéricos a que se podrán dedicar determinados predios e inmuebles.

LXXVIII. **Usos específicos de suelo:** Se derivan de un uso general del suelo y son los fines particulares a que se podrán dedicar determinados predios e inmuebles.

LXXIX. **Vía pública:** Todo inmueble de dominio público y de uso común, destinado al libre tránsito de vehículos y de personas, cuya función sea la de dar acceso a los predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar aireación, ventilación, iluminación y asoleamiento a los inmuebles. Se presume vía pública, salvo prueba en contrario, todo inmueble que en calidad de tal conste en cualquier archivo estatal o municipal, así como en museos, bibliotecas o cualquier otro análogo debidamente autorizado.

LXXX. **Zona de amortiguamiento:** Es una franja territorial de protección entre una zona industrial, de infraestructura o de equipamiento, que represente riesgo hacia una zona habitacional. Por su carácter presenta restricciones de uso y serán destinados como área verde.

6.1.4 Compete a las autoridades municipales la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Plan, en ejercicio de las atribuciones que les confiere las disposiciones legales en el ámbito de sus respectivas competencias

6.1.5 El cumplimiento y observancia de las disposiciones contenidas en el Plan son obligatorias tanto para los particulares como para las autoridades, por lo que las licencias, permisos, constancias, cédulas y demás autorizaciones se ajustarán como corresponda a lo establecido por el presente Plan. Cualquier acto expedido en contravención a las disposiciones del Plan será nulo de pleno derecho y no producirá efecto jurídico alguno; la autoridad competente podrá revocarlas en cualquier momento sin perjuicio de las sanciones a las que se hagan acreedores quienes resulten responsables.

6.1.6 Los bienes inmuebles del territorio municipal estarán sujetos, cualquiera que sea su régimen jurídico o condición urbana o rural a las disposiciones del Plan y demás ordenamientos legales aplicables en la materia, independientemente de lo previsto en la legislación agraria. Cuando se pretenda el desarrollo con fines urbanos de las tierras ejidales que se encuentren dentro del municipio, se deberá acreditar con documentación legal el cumplimiento a los ordenamientos de carácter federal, estatal y municipal que correspondan.

6.1.7 La inclusión en el Plan de colonias, conjuntos urbanos, condominios y predios para los efectos de regular el uso de suelo de los mismos, no implica su autorización, ni la autorización de apertura, modificación o prolongación de vías públicas, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y lotificaciones en condominio, ni la regularización de la tenencia de la tierra, así como tampoco el saneamiento de las infracciones en que se hubiere podido incurrir en su realización o en la ejecución de construcciones en los lotes resultantes.

6.1.8 Los predios o inmuebles que cuenten con uso de suelo autorizado en la Licencia Municipal de Construcción, la Licencia de Uso del Suelo o el Cambio de uso del suelo, expedidas por autoridad competente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan y que no esté permitido en éste, tendrán el reconocimiento del derecho adquirido siempre que no realicen ampliaciones o modificaciones a las construcciones ni al uso de suelo o funcionamiento del establecimiento autorizado; anterior autorizado de lo contrario perderá este derecho y quedará sujeto a las disposiciones de este Plan.

No implicará una modificación a la construcción la reparación estructural que permita la estabilidad de una edificación o aquellas que sean requeridas por disposición oficial motivadas por causas de interés público, mientras no se amplíe la superficie de construcción o se incremente la superficie de operación del establecimiento. En cualquiera de estos casos se deberá obtener la Licencia Municipal de Construcción correspondiente.

No obstante lo anterior, en dichos inmuebles se podrá permitir la reparación que no afecte elementos estructurales, la reparación que afecte elementos estructurales o la demolición parcial, siempre y cuando:

I. No impliquen un cambio en la estructura o al uso de suelo o funcionamiento inmediato anterior autorizado;
II. Se requieran para la estabilidad estructural de la edificación; o
III. Sean requeridas por disposición oficial motivadas por causas de interés público.

En cualquiera de estos casos se deberá obtener la licencia municipal de construcción respectiva, misma que se concederá sin necesidad de presentar la LUS correspondiente, mientras no se amplíe la superficie de construcción o incremente la superficie de operación del establecimiento.

6.1.9 En tanto no se haya emitido resolución por autoridad competente, no se emitirán licencias o autorización alguna, cuando al predio o inmueble correspondiente se le haya iniciado un procedimiento administrativo común de anulación o revocación de la Licencia Municipal de Construcción, de la Licencia de Uso de Suelo, de la autorización del Cambio de Uso de Suelo, o de la Licencia de Funcionamiento.

6.1.10 El cambio de uso de suelo en zonas federales (barranca, bosque, líneas y ductos de energía, comunicaciones, etc.) no previsto en el presente Plan de Desarrollo Urbano deberá contar con la aprobación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)

6.1.11 Las infracciones a las disposiciones del presente Plan se sancionarán por la autoridad competente que corresponda y los infractores serán sujetos a las sanciones y aplicación de medidas de seguridad de acuerdo a los ordenamientos aplicables.

6.2 Clasificación del territorio, su crecimiento y división distrital

6.2.1 Para efectos del Plan, el Municipio clasifica su territorio en Área urbana, Área urbanizable programada, Área urbanizable no programada y Área no urbanizable.

6.2.2 El crecimiento del Centro de Población se prevé a través de las Reservas y corresponden a las definidas por el Plan como Área urbanizable programada y Área Urbanizable no programada.

6.2.3 La incorporación al desarrollo urbano del Área urbanizable no programada queda sujeta a los lineamientos para la incorporación de las áreas urbanizables no programadas contenidas en los planes municipales de Desarrollo Urbano y que al efecto establezca la Secretaría.

6.2.4 El Plan divide al Municipio en 27 Distritos agrupados en la siguiente clasificación territorial.

I. **Distritos Urbanos.-** 1DLV Distrito Lomas Verdes, 2DS Distrito Satélite, 3DECH Distrito Echegaray, 4DSM Distrito San Mateo, 5DVV Distrito Vista del Valle, 6DNC Distrito Naucalpan Centro, 7DLR Distrito Los Remedios, 8DZI Distrito Zona Industrial, 9DNS Distrito Naucalpan Sur, 10DET Distrito El Toreo y 11DT Distrito Tecamachalco.

II. **Distritos Urbanizables Programados.-** 12DRV Distrito Rincón Verde y 13DCOB Distrito El Cobradero.

III. **Distritos Mixtos con Áreas Urbanizable No Programada y No Urbanizable.-** 14DCHI Distrito Chiluca, 15DELC Distrito El Cristo, 16DEASM Distrito Ejido Ampliación San Mateo, 17DESM Distrito Ejido San Mateo, 18DTEP Distrito Tepatlaxco, 19DST Distrito Santiago Tepatlaxco, 20DESO Distrito Ejido Santiago Tepatlaxco, 21DC Distrito Cipreses, 22DELR Distrito Ejido Los Remedios, 23DCH Distrito Chimalpa y 24DSFCH Distrito San Francisco Chimalpa.

IV. **Distrito Pueblos.-** 25DTP Distrito Tepatlaxco Pueblo y 26DCHP Distrito Chimalpa Pueblo.

V. **Distrito No Urbanizable.**- 27DOM Distrito Otomí Mexica.

6.3 Normas urbanas para el aprovechamiento del predio

6.3.1 Cuando de acuerdo a la lotificación aprobada con anterioridad a la vigencia de este Plan o a falta de ésta, existan predios o lotes con dimensiones y superficies inferiores a los lotes mínimos establecidos en las disposiciones del presente Plan y demás disposiciones legales correspondientes, podrán aprovecharse el o los predios o lotes de acuerdo al uso permitido, siempre y cuando cumpla con las normas de Porcentaje mínimo de área libre, Porcentaje de área verde, Porcentaje de superficie máxima de desplante de la construcción, Intensidad máxima de la construcción, Altura máxima de construcción, Número máximo de niveles de construcción, Altura máxima en metros y norma de estacionamientos establecidas en este Plan.

6.3.2 En las categorías del suelo habitacionales que no cumplan con las dimensiones mínimas de lote establecidas en este Plan, sólo podrá construirse una vivienda unifamiliar de acuerdo con la zona en que se ubica el predio, aplicando la norma correspondiente contenida en la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y en las Cédulas de Uso de Suelo.

6.3.3 Solamente se podrá autorizar la subdivisión de un predio o lote del que resulten lotes resultantes con superficie inferior a la mínima establecida por este Plan cuando obedezca a alguna causa de utilidad pública.

6.3.4 Es obligatorio cumplir con el porcentaje de Área verde señalada en la norma específica para cada uso, tratándose de construcciones para obras nuevas. Dentro de la superficie destinada para Área verde únicamente se permitirá la vegetación que será acorde con el lugar y las características de la construcción, por lo que no se permitirá la colocación de pavimento, construcción, ni elemento alguno distinto. Los titulares de un inmueble están obligados a evitar y prever que las raíces, troncos, ramas o follaje afecten la seguridad de las construcciones colindantes.

6.3.5 Se podrán considerar como Áreas verdes, las superficies dedicadas a cajones de estacionamiento a descubierto, Solamente para los casos de las categorías habitacionales cuyas claves estén comprendidas desde H.100.A, hasta, H.167.B, siempre y cuando el acabado del piso terminado sea permeable y permita la infiltración de agua al subsuelo.

6.3.6 Se prohíbe el uso exclusivo con o sin construcción, a cualquier título, de todo o parte de las áreas de uso común de los inmuebles sujetos a régimen de condominio, sea por condóminos o terceros.

6.3.7 Se prohíbe la urbanización o construcción permanente en predios o áreas definidas como aquellas zonas que las autoridades competentes determinen que están sujetas a riesgos que no puedan ser objeto de mitigación o compensación, de acuerdo a los resultados que se deriven de los estudios específicos correspondientes.

6.3.8 Se consideran niveles no habitables los utilizados exclusivamente para: estacionamiento, bodegas en sótano, sin iluminación ni ventilación natural, así como los cuartos de máquinas para elevadores y para operar la infraestructura del predio; todos los demás pisos son niveles habitables.

Las construcciones que se realicen bajo el nivel natural promedio del terreno, estimando la zona de desplante se considerarán sótanos, los cuales no serán habitables.

En general todos los predios o lotes urbanos y urbanizables del territorio municipal, mediante estudio favorable de mecánica de suelos y diseño estructural de cimentación podrán contar con sótanos.

6.3.9 Son terrenos con pendiente aquellos en que la cuesta mínima desarrollada en el plano mediatriz trazado en el alineamiento al que le corresponda el numero oficial sea igual o mayor al 30%, es decir, por cada metro desarrollado en el plano horizontal, se levantan +-30 centímetros en el plano vertical.

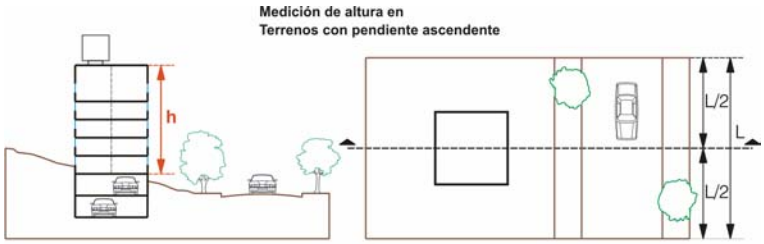
6.3.10 El número máximo de niveles de construcción y la altura máxima en metros que se pueden construir en un predio o lote no considerará pretiles, tinacos, cubos de escaleras o elevadores y cuartos de máquinas de elevadores y para operar la infraestructura del predio. En terrenos con pendiente natural promedio menor al 30%, la altura se medirá a partir del nivel medio de banqueta. En los casos de construcciones en terrenos con pendiente natural promedio mayor al 30% se aplicarán los siguientes criterios.

I. **Terrenos con pendiente ascendente**: En donde la altura en número de niveles y metros se medirá a partir del piso del nivel habitable más bajo construido o por construir y en el centro del frente del lote, en la fachada al

alineamiento al que se le asigne el número oficial y serán sótanos o niveles no habitables, en pisos ubicados abajo del nivel natural promedio del terreno.

II. **Terrenos con pendiente descendente:** En donde la altura en número de niveles y en metros se medirá a partir del centro del frente del predio sobre el alineamiento al que se le asigne el número oficial.

III. **Terrenos con pendiente y dos o más frentes a vía pública:** En donde la altura en número de niveles y metros se medirá considerando la cuesta más crítica siguiendo según el caso, los criterios anteriores.



6.4 Regulación del uso y destino del suelo

6.4.1 IDENTIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

6.4.1.1 Las categorías del suelo permitidas de acuerdo a lo dispuesto por el Plan se encuentran establecidas en el Plano de Zonificación de Usos Generales y los Planos de Uso de Suelo de cada Distrito y quedan sujetas a las disposiciones normativas que se establecen en la Tabla General de Usos de Suelo, en las Cédulas de Uso de Suelo respectivas y en las demás disposiciones del Plan.

6.4.1.2 La regulación de los usos y destinos del suelo será aplicada en cada uno de los 27 Distritos en que se divide el territorio municipal.

6.4.1.3 Para los casos en que existan dudas en la interpretación de los límites de las zonas demarcadas en los planos que forman parte integrante de este Plan, o bien, que en los mismos no se establezca a determinados predios la asignación de la categoría del suelo, el Ayuntamiento determinará las normas de aprovechamiento del suelo y estacionamiento, basándose en la evaluación técnica que realice la Dirección, quien para tal efecto deberá considerar la categoría predominante en la zona, la problemática de incorporación vial del predio en estudio y las necesidades de infraestructura urbana, equipamientos urbanos y servicios públicos.

6.4.1.4 Para los casos en que se solicite la Licencia de Uso de Suelo para varios Usos del suelo en un mismo predio y la norma lo permita, se considerará para cada uso las normas de aprovechamiento de uso de suelo y de estacionamiento correspondientes.

6.4.1.5 Para la autorización de la Licencia de Uso de Suelo, Todos aquellos predios con frente a una vialidad especificada como Corredor Urbano definidas en los planos denominados E2 Zonificación de Usos Generales y los planos de Uso de Suelo de los Distritos del Área Urbana, podrán asumir la categoría del suelo que se le asigna al predio por el polígono en que se encuentra en los planos del Plan, pudiendo ser diferente al del Corredor Urbano, o bien:

I. En caso de que el predio tenga un solo frente, podrá asumir la categoría del suelo correspondiente al corredor urbano, sin importar la dimensión del fondo de dicho predio.

II. En caso de que el predio tenga dos o más frentes y al menos uno de ellos colinde con un corredor urbano, podrá asumir la categoría del suelo correspondiente al del corredor urbano pero conservando la parte del predio colindante con la zona diferente al del corredor como área verde y/o estacionamiento

sin acceso al uso del corredor, a fin de evitar impactos negativos sobre la imagen y uso de suelo en el o los frentes del predio que linden con la zona vecina diferente a la del corredor urbano. En este caso la accesibilidad que proporciona la vía pública que no corresponde a la del corredor urbano no podrá ser utilizada para el uso comercial, de servicios o industrial.

III. En caso de que un uso de corredor urbano o de centro urbano colinde con usos habitacionales, para la obtención de la licencia de uso de suelo, cualquiera de los dos primeros tendrán la restricción de construcción de 5 metros hacia el interior de sus predios en el lindero que dé hacia los usos habitacionales.

IV. De igual forma tanto corredores como centros urbanos deberán respetar una restricción mínima de construcción hacia las vialidades con que tengan frente, que variará de acuerdo a su categoría de uso de suelo, dicha restricción se prevé para favorecer la existencia de áreas libres para iluminación, ventilación, áreas verdes y áreas de estacionamiento de los edificios, en corredores urbanos CRU-500-A y centros urbanos CU-500-A la restricción antes señalada será mayor, como se señala en el punto 6.6.8 del apartado 6.6 Derechos de Vía, zonas de preservación y restricciones .

6.4.1.6 Los predios o inmuebles localizados en zonas definidas como zonas de riesgo en este Plan (Z. RIES), asumen la categoría del suelo asignada al polígono donde se encuentran, de acuerdo a los planos del Plan pero para su aprovechamiento se deberá presentar el dictamen técnico emitido por la autoridad correspondiente, donde se dictamine que los riesgos son susceptibles de compensarse o mitigarse según se establece en el punto 6.7.17 de la presente normatividad.

Las zonas de riesgo (Z.RIES) comprenden a los predios e inmuebles con características de intensificación de ondas sísmicas, inestables, con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales, fallas y fracturas activas del suelo y demás susceptibles de derrumbes y deslizamientos, inundaciones y otras características análogas que pueden poner en peligro la integridad física de las personas y sus bienes, así están definidas en los planos del Plan.

6.4.1.7 Las áreas de donación podrán ser aprovechadas por la autoridad correspondiente en términos de la legislación aplicable, se encuentren o no identificadas en los planos de uso de suelo.

6.4.1.8 La autorización de Usos y Destinos del suelo no contemplados en la clasificación de usos generales y específicos de la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y en las Cédulas de Uso de Suelo, pero similares con los mismos, no constituirá una modificación al Plan, pero estará sujeta a la compatibilidad de uso, siguiendo las reglas establecidas por el Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano.

6.4.2 REGULACIÓN DEL IMPACTO REGIONAL

6.4.2.1 Se considerarán Usos del suelo de Impacto regional aquéllos que con este carácter se encuentran definidos en las disposiciones legales vigentes; en la Tabla General de Usos de Suelo, en las Cédulas de Uso de Suelo, así como los cambios de uso de suelo, densidad, intensidad en el aprovechamiento del predio y altura de las edificaciones que correspondan a usos de suelo definidos como de impacto regional por este Plan.

6.4.2.2 Los Usos del suelo de Impacto regional requieren para la obtención de la Licencia de uso de suelo la presentación Dictamen de Impacto Regional y los dictámenes parciales antecedentes del mismo, emitidos por la autoridad competente, en términos del Código Administrativo, su reglamentación y demás disposiciones aplicables.

6.4.2.3 Las categorías de suelo en donde la norma de altura permita 5 niveles o más, quedarán sujetas a la disposición normativa de presentar el estudio de asoleamiento y proyección de sombras avalado por Perito Responsable de Obra con registro vigente en el Estado de México, en el que se muestre la proyección de las sombras en los tiempos más críticos que la nueva construcción o ampliación de la misma, ocasionará sobre los predios e inmuebles vecinos. Dicha disposición será referida en la correspondiente Licencia de Uso de Suelo. En caso de verse afectados inmuebles colindantes de acuerdo a los estudios presentados la Dirección requerirá el remetimiento de la construcción, y en su caso la disminución de altura máxima permitida que amortigüen este impacto, para la tramitación de la respectiva licencia municipal de construcción.

6.4.2.4 Cualquier predio o inmueble en donde se pretenda la instalación de helipuerto, deberá someterse al impacto regional.

6.4.3 USOS DEL SUELO PROHIBIDOS

6.4.3.1 Son usos prohibidos los que no están considerados en la Tabla General de Usos de Suelo de este Plan y las Cédulas de Uso de Suelo, o bien, que no sean compatibles con los mismos.

6.4.3.2 Los Usos específicos del suelo correspondientes a boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video, bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías, quedan prohibidos

dentro de un radio de 500 metros de distancia de los inmuebles con usos de suelo de educación en cualquiera de sus niveles, medidos a partir del punto más próximo del perímetro del inmueble educativo de referencia al establecimiento pretendido, siempre y cuando este centro educativo se haya establecido legalmente con anterioridad a la solicitud para la apertura del establecimiento que conlleve la prohibición.

6.4.3.3 Los Usos específicos del suelo correspondientes a bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías, quedan prohibidos dentro de una franja perimetral de 500 metros de distancia, medidos a partir del límite del predio que ocupa el Campo Militar Nº 1.

6.4.4 EL CAMBIO DE USO DEL SUELO

6.4.4.1 La autorización de cambio de uso de suelo a otro que sea compatible, así como el cambio de la densidad e intensidad del aprovechamiento del predio y la altura máxima de la edificación existente o prevista, no constituirá una modificación al Plan, ni a los Planes parciales derivados del mismo, siempre que el predio se encuentre en el Área urbana o el Área Urbanizable programada y, el cambio no altere las características de la estructura urbana, vial, hidráulica, sanitaria, de la imagen urbana y ambientales. No procederá el cambio de uso de suelo de predios que hayan sido expropiados y que el cambio de uso de suelo implique la pérdida de la causa de utilidad pública que haya motivado la expropiación.

6.4.4.2 Todo cambio de uso del suelo deberá apegarse a lo establecido por el Código Administrativo, el Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, el presente Plan y sólo puede ser solicitado por el propietario del predio.

6.4.4.3 Queda prohibido el cambio de uso del suelo de predios o lotes habitacionales que no cumplan las dimensiones del lote mínimo establecidas en este Plan, en virtud de que se alterarían las características de la estructura urbana, vial, hidráulica, sanitaria, de la imagen urbana y ambiental.

6.4.4.4 Queda prohibido el cambio de uso de suelo de predios o lotes del dominio público destinados a Áreas verdes, Equipamiento urbano, así como de la vía pública y aquellas zonas de valor arquitectónico e histórico cultural incluidas en el Plan, en virtud de que se alterarían las características de la estructura urbana, vial, hidráulica, sanitaria, de la imagen urbana y ambiental, además de estar considerado como de utilidad pública. La autoridad municipal determinará los casos de cambio de destino de suelo de inmuebles del dominio público a cargo del municipio.

6.4.4.5 Para el caso de cambios de uso de suelo, de densidad e intensidad de su aprovechamiento y de altura máxima en construcciones existentes que se encuentren en zonas clasificadas de riesgo por este Plan, sólo se autorizarán si además de cumplir con las disposiciones establecidas en este Plan, se acredita mediante los estudios y dictámenes respectivos que garanticen que dichos cambios son técnicamente viables y no representan riesgos incontrolables a la población en la zona de influencia. Este mismo criterio se deberá aplicar para predios baldíos y para la regularización de Asentamientos humanos irregulares.

6.5 Normas de estacionamiento

6.5.1 El estacionamiento requerido para cada uso específico de suelo, además de estar sujeto a la demanda de cajones de estacionamiento determinada en la Tabla General de Uso de Suelo y Ocupación y en las Cédulas de Uso de Suelo, se sujeta a las reglas siguientes:

6.5.1.1 En los casos que para un mismo predio o inmueble se autoricen diferentes usos específicos de suelo, la demanda total será la suma de los requerimientos establecidos en las normas de estacionamiento para cada uno de ellos.

6.5.1.2 La vivienda plurifamiliar deberá ser provista adicionalmente, de estacionamiento para visitas en función del número de viviendas y de la Zona de que se trate, según se marca en la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y en las Cédulas de Uso de Suelo. La vivienda del tipo habitacional social progresivo se exceptúa de esta norma. En el estacionamiento para visitas los espacios se deberán disponer de manera que para retirar un vehículo no sea necesario mover alguno otro. Tratándose de condominios, los cajones de estacionamiento para visitas por ningún motivo podrán ser unidades privativas o formar parte de éstas y solamente podrán ser considerados como unidades de uso común.

6.5.1.3 La demanda total de estacionamiento para el uso de suelo habitacional plurifamiliar deberá incluir un cajón de estacionamiento para discapacitados por cada 20 cajones; en los usos de suelo de centros de consultorios sin encamados y en los hospitales y sanatorios deberá existir un cajón de estacionamiento para discapacitados por cada 18 cajones. Los demás usos de suelo deberán destinar un cajón para discapacitados por cada 25 cajones de estacionamiento o fracción a partir de 12. En todos los casos estos cajones se ubicarán lo más cerca posible de la entrada a la edificación o de las circulaciones verticales; asimismo se dispondrán de rampas necesarias para la circulación de personas discapacitadas.

6.5.1.4 Para calcular la demanda de cajones de estacionamiento para cada uno de los usos específicos de suelo que se permitan en el uso general de suelo de Estaciones de Servicio: gasolinerías, la demanda total será la suma de los requerimientos establecidos en las normas de estacionamiento para cada uno de ellos como se encuentren establecidos en los correspondientes usos generales de suelo que los contengan.

6.5.1.5 Los usos de suelo que correspondan a las actividades terciarias deberán contar con una zona de carga y descarga de 1 m2 por cada 10 m2 de construcción de sus correspondientes bodegas, frigoríficos y servicios generales.

6.5.1.6 Los servicios de alquiler de artículos, mudanzas, paquetería y carga, deberán tener estacionamiento exclusivo para los vehículos con los que se presta el servicio. Este requerimiento es igual a 1 cajón por cada 20 m2 de construcción, debiendo considerarse como mínimo un cajón de estacionamiento de servicio.

6.5.1.7 Para los usos específicos contemplados en el uso general de suelo de Hospitales y Sanatorios, el servicio de urgencias deberá contar con estacionamiento para ambulancias, que será independiente al estacionamiento general.

6.5.1.8 Para los usos generales de educación en cualquiera de sus niveles, instalaciones religiosas, centros de espectáculos, culturales y recreativos, instalaciones para la recreación, instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones para deportes de exhibición al aire libre, parques y jardines e instalaciones hoteleras, se requerirá dentro del área de estacionamiento el espacio destinado para vehículos de turismo y camiones de pasajeros de servicio particular, el cual tendrá altura mínima de 3.20 metros.

6.5.1.9 El número de cajones de estacionamiento para cualquier tipo de edificación no comprendido en las normas establecidas de este Plan se determinará atendiendo a los criterios de compatibilidad definidos en el Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano.

6.5.1.10 Para el cálculo del número de cajones de estacionamiento requerido, no se cuantificará la superficie de construcción destinada a estacionamiento a cubierto, las circulaciones verticales y los andadores externos a cubierto que dan servicio al inmueble.

6.5.1.11 Tratándose de edificaciones autorizadas que pretendan ampliar o modificar la construcción existente, el cálculo de la demanda de cajones de estacionamiento se realizará únicamente sobre las superficies de construcción por ampliar y/o modificar.

6.5.1.12 Para satisfacer la demanda de cajones de estacionamiento que establecen las normas de estacionamientos en un predio o inmueble determinado, la dotación se llevará a cabo dentro del propio predio o inmueble. Por ningún motivo se podrá considerar la utilización de la vía pública y lugares de uso común para compensar la demanda de estacionamiento.

6.5.1.13 Cuando por cualquier circunstancia no se pueda cumplir dentro del predio o inmueble con la demanda de cajones de estacionamiento requeridos, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio como estacionamiento alterno, siempre y cuando cumpla con todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) La distancia entre ambos predios no será mayor de 250 metros;

b) Para acceder al predio alterno no se deberá atravesar vialidades primarias, de acceso controlado o con retorno.

c) El propietario de la construcción será también propietario del predio alterno que estará debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. El predio alterno deberá contar con el uso de estacionamiento privado y que permita cumplir con la norma de estacionamiento, quedará afecto a la limitación exclusiva de uso para estacionamiento y servicios complementarios del predio o inmueble al que le dará servicio y no podrá utilizarse separadamente del otro predio en que se encuentre ubicada la edificación, ni contar para cumplir el resto de la norma de aprovechamiento del predio o lote al que complementa; el predio alterno también quedará afecto a la prohibición legal de no transmitirse bajo cualquier título, separadamente del otro predio o inmueble que requiere la dotación de estacionamiento. Estas limitaciones se deberán hacer constar en las respectivas autorizaciones mismas que deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad como corresponda, a más tardar 90 días hábiles después de haber sido otorgadas.

d) Se deberán colocar letreros tanto en la edificación que señale la ubicación del estacionamiento alterno correspondiente como en el predio alterno a fin de ubicar el inmueble a que da servicio.

En caso de incumplimiento a cualquiera de estas condiciones se procederá a la revocación de las autorizaciones que se hubiesen emitido para dicho predio o inmueble, previo procedimiento administrativo común.

6.5.1.14 Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán:

Tamaño de Cajón	Dimensiones del cajón con acomodo en batería	Dimensiones del cajón con acomodo en cordón
Grandes y medianos	**5.0 m x 2.4 m**	**6.0 m x 2.4 m**
Chicos	**4.2 m x 2.2 m**	**4.8 m x 2.0 m**
Discapacitados	**6.0 m x 3.0 m**	**6.0 m x 3.0 m**

Se podrá permitir hasta un 55% de cajones de estacionamiento de tamaño chico; el 45% restante para cajones de estacionamiento grandes o medianos. En el caso de los conjuntos urbanos del tipo habitacional social progresivo se podrá disponer de un 60% de cajones de estacionamiento chico y 40% para cajones grandes o medianos.

Se permitirá el estacionamiento de vehículos en cordón cuando la superficie del suelo disponible y sus características así lo permitan, siempre que se contemplen circulaciones de 3.00 metros de ancho como mínimo.

6.5.1.15 Los estacionamientos en donde se pretenda el servicio de estacionamiento con acomodador o el uso del sistema de “elevautos” o alguna otra tecnología análoga, deberán ser aprobados por la Dirección.

6.5.1.16 Las áreas de estacionamiento serán dedicadas a este único fin, no pudiendo emplearse en ningún caso para otro uso distinto al de estacionamiento.

6.5.1.17 En los estacionamientos se deberán identificar y numerar los cajones para vehículos, con excepción de los utilizados en el uso específico de suelo habitacional unifamiliar.

6.5.1.18 Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos de un ancho mínimo de 3 metros, para cada carril.

6.5.1.19 En caso de estacionamientos cubiertos la altura mínima libre en la entrada, salida y en cualquier punto dentro del estacionamiento será de 2.20 metros.

6.5.1.20 El terreno o lote que se autorice como estacionamiento en términos de las disposiciones del Plan, deberá estar cubierto con materiales permeables; drenarse adecuadamente y contar con entradas y salidas independientes; tendrá delimitados los cajones de estacionamiento con las dimensiones establecidas para cajones grandes, chicos y para discapacitados, y claramente diferenciados de las áreas de circulación vehicular, las cuales deberán tener como mínimo 6.00 m de amplitud para las circulaciones de ingreso y salida y en su caso de 3.00 m para maniobras en cordón; contará con topes para las ruedas; levantará bardas propias con una altura mínima de 2.50 metros en todos sus linderos; contará con caseta de control, servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, equipo contra incendios, equipo de primeros auxilios y el señalamiento necesario.

6.5.1.21 En todos los establecimientos en donde se requieran unidades de transporte para otorgar servicios, repartir o recibir mercancías, carga y/o descarga de materias y productos, se deberá considerar el número de cajones de estacionamiento por lo menos igual al número de vehículos de la flotilla a emplear, los cuales serán adicionales a los que resulten de aplicar el cálculo para el o los usos de suelo requeridos, aún cuando se trate de encierros de dichos vehículos. Asimismo se deberá dotar, en el interior del predio en el que se ubique el establecimiento, de patio de maniobras de dimensiones suficientes y adecuadas al tipo de vehículos a utilizar.

6.5.1.22 En caso de construcciones nuevas en donde se aprovechen usos de suelo para educación en cualquiera de sus niveles, independientemente del cumplimiento de la norma de aprovechamiento, el particular, deberá implementar dispositivos viales y para el transporte urbano colectivo y privado, asi como ejecutar obras con soluciones geométricas que permitan el ascenso y descenso de personas y el ingreso y salida de áreas de estacionamiento, en forma segura y eficiente mitigando el impacto a las circulaciones vial y peatonal.

6.5.1.23 No podrá cobrarse cuota alguna por el uso del servicio de estacionamiento salvo para los Usos del suelo comerciales y de servicios siempre y cuando el número de cajones de estacionamiento exceda el requerido por la norma en un 60% mínimo y se proporcionen tarifas preferenciales para los usuarios del inmueble. En este caso, los estacionamientos se considerarán estacionamientos públicos y su funcionamiento se sujetará a la normatividad jurídica aplicable.

6.5.1.24 Todos los estacionamientos públicos deberán contar con servicios sanitarios, los cuales observarán y cumplirán las normas de higiene establecidas en las disposiciones reglamentarias al respecto; asimismo contarán con equipo contra incendios conforme a las disposiciones reglamentarias al respecto.

6.5.1.25 La construcción de edificios para estacionamiento público o privado, adoptara la norma de aprovechamiento de la categoría del uso de suelo que le corresponda, de acuerdo a la ubicación del lote o predio del que se trate, la cual se considerara desde la superficie natural promedio del terreno hacia arriba; lo que quede por debajo de ese nivel se considerara sótano, el cual podrá ser aprovechado en forma más intensiva hasta un 80% de la superficie del predio y por los niveles hacia abajo que sean requeridos, teniendo en cuenta lo señalado en apartado 6.3.8 anterior.

6.6 Derechos de vía, zonas de preservación y restricciones

6.6.1 El señalamiento de las restricciones en los planos correspondientes del Plan, tiene por objeto representar gráficamente los derechos de vía y zonas de preservación que se requieren para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de la vía de comunicación, infraestructura y equipamiento, así como sus servicios auxiliares, según se establezca en los lineamientos jurídicos aplicables.

6.6.2 En todo predio e inmueble el propietario y poseedor deberán respetar los derechos de vía, las zonas de preservación y restricciones previstas en las Leyes correspondientes y sus Reglamentos, así como las contempladas en los programas y proyectos que deriven de los mismos y en los Planes derivados del Plan. El hecho de que gráficamente no estén expresadas en los planos del Plan no los exime de su observancia.

6.6.3 En caso de requerirse la precisión del derecho de vía o zona de preservación, la autoridad competente a petición del interesado, deberá determinar la franja o zona afectada y su restricción correspondiente, previo a la obtención de la licencia de construcción. Esta situación deberá hacerse constar en la Licencia de Uso de Suelo o el Alineamiento respectivo.

6.6.4 Quedarán sin efecto las restricciones viales establecidas con anterioridad a este Plan, y que éste no las tenga incluidas aunado a que afecten la propiedad privada por haberse pretendido la realización de proyectos viales.

6.6.5 La utilización o aprovechamiento de los derechos de vía y zonas de preservación se permitirá, cuando la autoridad competente de que se trate emita autorización expresa para la utilización o aprovechamiento de la misma, en la cual se establezcan los términos en la que se emite y la reglamentación a que se encuentra sujeta.

6.6.6 Para los predios que cuenten con las categorías del suelo H.500.A, H.500.B, H.1000.A, H.1333.A, H.2000.A y H.3000.A se deberá respetar una restricción de construcción de 5 metros al frente del predio, en donde se ubique el acceso peatonal y en donde solamente podrán construirse marquesinas y casetas de vigilancia en un solo nivel; de 3 metros al fondo del predio y que corresponde a la cara opuesta del frente antes mencionado, en donde podrán construirse solamente cuartos de servicio y patios de servicio a cubierto; y en cada una de sus demás colindancias de 1.50 metros, que deberán permanecer libres de construcción.

6.6.7 Para proteger las torres de ciudad satélite se establece para las construcciones contenidas dentro de un radio de 500 metros una altura máxima permitida de 3 niveles o 9 metros contados a partir del nivel del terreno, sin perjuicio de la norma de aprovechamiento establecidas en las categorías del suelo asignadas en este radio de protección e indicadas en la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y en las Cedulas de Uso de Suelo del presente Plan. Para este caso específico no podrá cambiarse la norma de aprovechamiento de altura, ya que se alterarían las características de la estructura urbana y las de su imagen.

6.6.8 Para los predios que cuenten con las categorías del suelo CU.300.A, CU.300.B, CU.300.C, CU.500.A, CU.1500.A, CU.3000.A, CRU.300.A, CRU.300.B, CRU.500.A, I.G.N e I.M.N se deberá respetar una restricción de construcción de 7 metros de ancho, medida a partir del alineamiento del predio y en todo su desarrollo con la vía pública. Dicha franja de restricción podrá ser aprovechada en los accesos, casetas de vigilancia; zonas de desaceleración y aceleración y/o zonas de estacionamiento momentáneo de espera. Especialmente para los predios que cuentan con las categorías del suelo CRU-500-B y CU-500-A, localizados en los tramos de corredor urbano del Toreo de Cuatro Caminos a Gustavo Baz, sobre la boulevard Manuel Ávila Camacho y sobre la avenida 1° de Mayo de Manuel Ávila Camacho a la avenida Luís Donaldo Colosio; para el aprovechamiento del predio deberá respetarse una restricción al frente del inmueble y hacia la vía pública de 20 metros, para favorecer la iluminación, ventilación y asoleamiento de los edificios, así como la dotación de áreas verdes, estacionamiento temporal y plazas de acceso con materiales permeables que permitan la infiltración pluvial al subsuelo; además para crear los espacios viales de ingreso y salida vehicular a los mismos; así como proveer carriles de alivio, incorporación y desincorporación vial, bahías de ascenso y descenso de pasajeros y paraderos para el transporte urbano. Esta franja permitirá además abrir espacios que amplíen los ángulos visuales y la perspectiva de los corredores y centros urbanos.

6.7 Disposiciones normativas complementarias

6.7.1 En los predios o inmuebles en que se permita comercio o servicio básico integrado a la vivienda, los espacios en los que se ubique el comercio o servicio deberán tener para su funcionamiento acceso directo desde la vía pública, asimismo, queda prohibido ocupar áreas destinadas para estacionamiento o áreas verdes y cerrar, obstaculizar o impedir en cualquier forma el libre tránsito peatonal y vehicular en la vía pública o en el predio o inmueble.

6.7.2 La mezcla de uso habitacional con otros usos se podrá autorizar mediante la Licencia de Uso de Suelo, cuando lo permitan las normas establecidas en el presente plan para un determinado predio y siempre que los proyectos arquitectónicos se resuelvan conforme a estas normas y permitan que los usos comerciales, de servicios o de industria no contaminante, no interfieran con la correcta operación y funcionamiento del uso habitacional, ni con las vialidades o áreas de uso común.

6.7.3 Para el caso del establecimiento que pretenda manejar animales no domésticos, será requisito previo a la obtención de la Licencia de Uso de Suelo contar con las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal, correspondientes.

6.7.4 Los establecimientos deberán contar con las instalaciones, servicios, vías de circulación, zonas de carga y descarga, plantas de tratamiento de aguas residuales y cajones de estacionamiento necesarios y demás dispositivos necesarios para su correcta operación en apego a lo establecido en la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación, las Cédulas de Uso de Suelo y las disposiciones legales aplicables.

6.7.5 Queda estrictamente prohibido el uso y aprovechamiento de la vía pública como extensión de los establecimientos.

6.7.6 En los establecimientos se deberá contar con todas las previsiones correspondientes para las personas con capacidades diferentes, incluyendo dispositivos para proporcionar accesibilidad, circulación y uso de las instalaciones, adecuaciones en guarniciones, banquetas, rampas, accesos, circulaciones horizontales y verticales, sanitarios con los dispositivos necesarios para su uso apropiado y señalización para la identificación de espacios, entre otros, de manera que no exista impedimento alguno para el libre acceso y uso de las instalaciones a persona alguna, en los términos que establece el artículo 5.64 del libro quinto del código administrativo del Estado de México.

6.7.7 La ocupación de personal discapacitado en los establecimientos, de acuerdo a sus habilidades según el tipo de actividad de que se trate, deberá contar con los dispositivos necesarios que eviten poner en peligro o afectar su integridad física.

6.7.8 Los establecimientos que por su actividad representen riesgo y en aquéllos donde exista concentración de usuarios, deberán prever salidas de emergencia, sistemas de seguridad y programas específicos de protección civil, así como contar con equipo e instalaciones adecuadas para combatir cualquier accidente que se pueda producir en el establecimiento de acuerdo a su naturaleza.

6.7.9 Salvo los casos en que el OAPAS determine otras disposiciones, cada establecimiento deberá contar con una toma de agua independiente, así como una descarga de aguas negras y pluviales separadas. Además se contará con la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales, utilizarán el agua tratada en sus procesos, o bien, al mantenimiento de parques y jardines, así como la instalación de sistemas de captación de agua pluvial para su reutilización en forma proporcional a las necesidades de agua del establecimiento, con excepción del agua potable requerida para el consumo humano, así como los accesorios hidráulicos que el OAPAS considere necesarios para cumplir con la normatividad en la materia.

6.7.10 Los establecimientos industriales que se establezcan en el territorio municipal deberán ser del tipo no contaminante.

6.7.11 ÁREA NO URBANIZABLE

6.7.11.1 Se prohíbe dotarlas de obras y servicios urbanos de infraestructura y equipamiento, así como dividirlas y fusionarlas con fines urbanos.

6.7.11.2 Se podrán permitir las subdivisiones y fusiones sólo si se demuestra fehacientemente que las mismas no se aprovecharán con fines urbanos y siempre y cuando el resultado de las mismas cuenten con frente a la vía pública o con frente a accesos que den a vías públicas, quedando sujetas además a las normas establecidas por el Código Administrativo y su reglamentación.

6.7.11.3 Se permitirá únicamente la construcción de edificios e instalaciones necesarios para las categorías del suelo señaladas en las áreas no urbanizables siempre y cuando los mismos se encuentren en armonía con el medio ambiente, no impacten negativamente su área de influencia ni el entorno ecológico, se diseñen como unidades ecológicas en donde existan espacios abiertos y quedando sujetas a las disposiciones que establezca el respectivo Plan parcial. En este caso, los espacios y áreas utilizados a los usos y destinos que se permitan, podrán ser de carácter público o privado, o concesionados a particulares; y estarán condicionadas a la presentación de un programa de administración, mantenimiento y conservación, así como del proyecto y diseño correspondiente para la dotación de equipamiento e infraestructura que permitan su aprovechamiento sin detrimento de las condiciones naturales y ambientales.

6.7.11.4 Para el caso de los predios en donde la categoría del suelo permita usos de suelo contemplados en los rubros de actividades primarias y de infraestructura, se podrá permitir la construcción de caminos de acceso y los suministros de electricidad y recursos hidráulicos, previo dictamen de la Dirección y del OAPAS, según sea el caso.

6.7.11.5 Las demás que enmarque el Código Administrativo del Estado de México y su Reglamentación

6.7.12 POBLADOS RURALES

6.7.12.1 El reconocimiento de comunidades rurales insertos en tierras ejidales, está supeditado a lo establecido en la legislación agraria, por tanto su incorporación al sistema de administración municipal queda condicionado a la presentación de las autorizaciones emitidas por las autoridades competentes.

6.7.13 EQUIPAMIENTO URBANO

6.7.13.1 Para la ubicación, dimensionamiento y nivel de dotación para la prestación de servicios del equipamiento urbano, se podrán aplicar adicionalmente aquéllas normas que fija el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada, siempre y cuando no se contrapongan a las establecidas en la Tabla General de Uso de Suelo y Ocupación en las Cédulas de Uso de Suelo del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

6.7.13.2 El Equipamiento urbano de salud y asistencia social, educación y cultura, comunicaciones y transporte, seguridad pública, recreación y deporte, comercio y abasto, y administración pública y servicios urbanos deberá proponerse con base en los estudios correspondientes, y bajo el principio de prioridad de la demanda en atención a las necesidades de la población de la zona en donde pretenda su ubicación.

6.7.14 INFRAESTRUCTURA URBANA

6.7.14.1 Ningún asentamiento humano irregular podrá ser dotado de servicios de electrificación y alumbrado público, salvo que la Dirección expida la constancia respectiva de viabilidad de suministro, siempre que se justifique, no contravenga este Plan y no sea causa de responsabilidad civil, administrativa, penal o de cualquier otra análoga.

6.7.14.2 Toda solicitud de dotación de servicios de agua potable y/o drenaje deberá dirigirse al OAPAS, organismo que evaluará y dictaminará su factibilidad; la cual podrá ser positiva, negativa o condicionada. Su incumplimiento dejará sin efectos la factibilidad otorgada y demás autorizaciones que se expidan teniendo como sustento ésta; lo anterior previo procedimiento administrativo común que se instaure.

6.7.14.3 En caso de obtener la factibilidad positiva o condicionada, el solicitante tendrá la obligación de realizar los estudios, proyectos, convenios, obras e instalaciones que el OAPAS le requiera. Su incumplimiento obligará a la autoridad correspondiente a hacer efectiva la garantía que al efecto haya sido otorgada para dichos fines. Con los recursos obtenidos de las garantías, el OAPAS instrumentará lo necesario para la realización de las obligaciones derivadas de la correspondiente factibilidad y en su caso realizará los trabajos necesarios.

6.7.14.4 Las instalaciones para nuevos desarrollos deberán considerar la utilización de sistemas de ahorro en el consumo de agua, la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales en conjuntos urbanos de cinco o más viviendas, con el fin de obtener descargas tendientes a cero; la utilización en patios y andadores de materiales que permitan la recarga del acuífero a través de la infiltración, así como la instalación de sistemas de captación de agua pluvial para su reutilización.

6.7.14.5 Cuando las autoridades competentes del Gobierno del Estado de México determinen que el Gobierno Municipal deba aprobar los proyectos de urbanización, equipamiento e infraestructura de conjuntos urbanos, subdivisiones, lotificaciones para condominios y sus relotificaciones, el Ayuntamiento a través del Presidente Municipal, instruirá a las dependencias o entidades municipales competentes a efecto de que realicen los estudios necesarios y hecho lo anterior emitan en su caso las aprobaciones correspondientes. En este caso de aprobación de dependencias o entidades municipales, se podrán celebrarán convenios que establezcan la forma en que se darán cumplimiento a las obligaciones derivadas de las aprobaciones correspondientes.

6.7.15 PROTECCIÓN AL AMBIENTE

6.7.15.1 En zonas habitacionales queda prohibido tener animales de granja y la crianza tanto de animales de granja como domésticos.

6.7.15.2 Queda estrictamente prohibido rebasar los límites máximos de emisiones contaminantes estipulados en las Normas Oficiales Mexicanas; descargar a los cuerpos de agua y al drenaje municipal aguas residuales que rebasen los límites permisibles, así como los desechos y residuos sólidos y por ningún motivo los peligrosos así previstos en la normatividad correspondiente; y rebasar los límites permisibles de ruido, vibraciones, o energía lumínica.

6.7.15.3 Para la disposición final de los residuos sólidos e industriales no peligrosos que generen las construcciones o los establecimientos, será necesario contar con el permiso correspondiente de la autoridad municipal competente.

6.7.15.4 Los establecimientos dedicados a talleres de reparación y mantenimiento de automóviles, motocicletas y bicicletas deberán instalar equipos anticontaminantes y los ruidos que se produzcan no deberán rebasar los límites permitidos por las Leyes y Reglamentos aplicables en la materia.

6.7.15.5 Todos los transportistas de materiales de productos que sean susceptibles de derramarse, propagar, o producir polvos o partículas que provoquen cualquier tipo de contaminación, tienen la obligación de cubrir y proteger su carga cuando transiten por la infraestructura vial del territorio municipal de tal forma que impidan completamente su derrame, propagación, salida de polvo o partículas. En caso contrario se aplicarán las sanciones correspondientes que fije la normatividad aplicable.

6.7.15.6 Para la aplicación de la normatividad y regulaciones contenidas en el Plan, así como las propuestas a programas parciales y demás, tendientes al uso adecuado del suelo y al manejo racional de los recursos naturales en áreas no urbanizables, se establecen las siguientes normas:

I. Todo aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales queda sujeta a la autorización de las autoridades competentes y a las disposiciones y condiciones que para cada caso se señale en la normatividad y reglamentación correspondiente.

II. Las actividades productivas que impliquen la creación de instalaciones e infraestructura para el establecimiento de unidades de producción agrícola, pecuaria, o acuícola, deberán contar con autorización de las autoridades competentes y sujetarse a las restricciones y condiciones que para cada caso establezcan, en los términos de la legislación vigente, así como en el Plan.

III. Los asentamientos humanos rurales, constituidos por los poblados rurales deberán constreñirse a los límites fijados en el Plan y sujetarse a la normatividad que el mismo establece y demás normatividad vigente.

IV. Las actividades de protección que se realicen en áreas y zonas bajo esta designación, deberán contemplar el desarrollo conjunto de acciones de carácter preventivo y/o correctivo que permitan conservar y preservar los elementos naturales y el equilibrio ecológico de los ecosistemas, con base en lo que establecen las correspondientes declaratorias y lo que señale su plan de manejo.

6.7.16 PROTECCIÓN A LA IMAGEN URBANA

6.7.16.1 Para el mejoramiento y conservación de la imagen urbana, se establecen las normas siguientes:

I. La estructura de soporte de las construcciones que se levanten en terrenos con pendiente, deberá quedar oculta con muros y de preferencia con vegetación de ornato.

II. En las zonas habitacionales, los tinacos deberán quedar ocultos.

III. El interior de los patios de servicio ubicados al frente de las viviendas y establecimientos no deberá quedar expuesto a la vista desde la vía pública o áreas de uso común.

IV. Se prohíbe la colocación de anuncios, antenas de radiotelecomunicación y mobiliario urbano en la plaza donde se ubican las Torres de Ciudad Satélite así como en las construcciones que se ubican a ambos lados del Boulevard Manuel Ávila Camacho y su derecho de vía, en un radio de 800 metros medidos a partir del centro de la envolvente de desplante de la escultura, por considerarse sitio de interés.

V. En los casos de predios e inmuebles con frente hacia dos vialidades o más, el diseño arquitectónico debe procurar dar tratamiento de fachada a dichos frentes.

VI. Se procurará la instalación de jardineras en banquetas con sección transversal mínima de 1.20 metros, y en donde se pueda desarrollar una franja de área verde de al menos 30 centímetros de sección para plantar especies arbóreas adecuadas a la zona, siempre y cuando no impidan el libre tránsito peatonal a persona alguna ni dañen las construcciones colindantes ni los pavimentos.

VII. Las modificaciones realizadas en las banquetas con fines de permitir la entrada y salida de vehículos deberán guardar la misma configuración a lo largo de toda la banqueta, en base a soluciones técnicas que permitan la circulación peatonal libre de obstáculos teniendo en cuenta los dispositivos técnicos necesarios para permitir el acceso fácil a personas discapacitadas, incluso en zonas con pendientes.

VIII. En ningún caso se ubicarán vanos en muros de colindancia.

IX. En consideración a la afectación del paisaje, los nuevos desarrollos y conjuntos urbanos en general, no deberán realizar el tendido de la infraestructura de comunicación telefónica, fibra óptica, energías, agua e hidráulica y todo cable y postes aéreos que proporcionen algún servicio urbano y de comunicación,

siendo obligatorio de realizar de forma subterránea y acorde al diseño urbano y paisajístico del desarrollo.

X. Los propietarios de predios baldíos dentro de las áreas urbanas y urbanizables no programadas deberán, en tanto no urbanicen ni aprovechen el mismo, mantenerlos bardados o cercados; limpios, sin maleza evitando su utilización como tiradero de escombro y basura que generaría insalubridad y el mal aspecto en la zona colindante; además de protegerlo de posibles invasiones de asentamientos humanos irregulares.

XI. Se consideran acciones que afectan la imagen urbana aquéllas que contravengan la Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-003-SEGEM-DS-2004 que establecen las especificaciones para prevenir y controlar la contaminación visual, el presente Plan, el Reglamento Municipal vigente de Anuncios y demás disposiciones legales aplicables y relacionadas con la conservación del ambiente y la imagen urbana.

6.7.16.2 Las ampliaciones, modificaciones o reparaciones que se lleven a cabo en monumentos históricos o artísticos, deberán guardar respeto absoluto a los elementos arquitectónicos que los componen, sea en su estructura, aspectos técnicos, disposición o expresión formal, tanto interior como exteriormente. No se permiten alteraciones mayores o irreversibles y todas las modificaciones propuestas deberán integrarse a las características arquitectónicas del inmueble, por lo que la Dirección para la autorización de la licencia de construcción correspondiente requerirá previamente de la autorización emitida por la autoridad competente.

6.7.17 PROTECCIÓN CIVIL

6.7.17.1 Es obligación de la población acatar las disposiciones emitidas por la autoridad competente orientadas a evitar y reducir los riesgos a que ésta se encuentre expuesta.

6.7.17.2 Sólo se autorizarán construcciones en zonas identificadas como de riesgo, siempre y cuando el titular interesado en dicha autorización obtenga el dictamen favorable de la Dirección General de Protección Civil Estatal, respecto a la seguridad y vulnerabilidad de la población afectable, y se justifique mediante los estudios necesarios, en que se evalúen los riesgos y la vulnerabilidad, que es posible mitigar o reducir los mismos a tal grado que se garantice su propia seguridad y la de su entorno, incluyendo personas, construcciones y ecosistemas. Asimismo será indispensable que el interesado se comprometa por escrito a llevar a cabo las acciones necesarias para tal efecto, por lo que la autorización respectiva deberá establecer las acciones para disminuir la vulnerabilidad y prevenir los posibles encadenamientos de riesgos, siniestros o desastres.

6.7.17.3 En caso de que la autoridad competente determine una zona de riesgo y en ésta exista alguna obra en proceso de construcción, la autoridad competente ordenará la suspensión de la misma como medida de seguridad. En este caso se aplicará la norma del acápite anterior y la autoridad que haya impuesto la medida preventiva procederá a levantar el estado de suspensión sólo en caso de obtener el dictamen favorable respecto de la seguridad de la obra en proceso.

6.7.17.4 Para la atención de contingencias y rescate en caso de siniestros, en el diseño y construcción de las edificaciones con concentración masiva de población, se deberán considerar los accesos, espacios y alturas de entrepiso necesarios para el arribo, maniobras y evacuación de vehículos de emergencia. Los inmuebles y establecimientos que a la fecha no cuenten con estas características deberán llevar a cabo su adecuación a la entrada en vigor del presente Plan.

6.7.17.5 En los centros de esparcimiento, recreación, cultura, espectáculos públicos y todos aquéllos en los que se prevé una concurrencia masiva de personas se deberá contar con las salidas de emergencia necesarias que permitan una rápida evacuación del establecimiento en caso de siniestro; las mismas por ningún motivo deberán ser obstruidas con objeto alguno que impida la salida inmediata de los asistentes.

6.7.18 INCORPORACIÓN VIAL Y FLUJO EN LA OPERACIÓN DEL TRÁNSITO

6.7.18.1 Cualquier construcción en donde se pretenda el uso o aprovechamiento de usos específicos de suelo catalogados como de impacto regional ***(UIR)*** y en donde el predio en donde se ubique cuente con dos o más frentes a vialidad deberán establecer la salida vehicular únicamente a través de las vías secundarias, siempre y cuando éstas no correspondan a una zona con categoría del suelo habitacional, permitiéndose el acceso por cualquier vía; para el caso se deberá proyectar dentro del predio el espacio adecuado para permitir la acumulación de colas de espera para ingreso. Tratándose de las salidas se deberán prever carriles de incorporación que permitan mitigar el impacto en las vialidades. El titular de la autorización estará obligado a elaborar los proyectos y ejecutar las obras correspondientes, previa aprobación de la dirección; independientemente de los estudios, las obras y aportaciones que al efecto establezca el dictamen de incorporación e impacto vial. Estas disposiciones serán señaladas en la expedición de la Licencia de Uso de Suelo.

6.7.18.2 Queda prohibido en la vía pública el servicio de estacionamiento con acomodador.

6.7.18.3 Queda prohibido el tránsito de vehículos pesados o de carga en vialidades locales en zonas exclusivamente habitacionales. Como excepción podrán circular aquéllos que proporcionen servicios a los inmuebles habitaciones tales como camiones para mudanzas, para el suministro de gas, para recolección de basura, para emergencias, y otros análogos.

6.7.18.4 Tratándose de vialidades que cuenten con dispositivos de acceso controlado, éstos deberán contemplar el acceso a los vehículos invocados en el acápite que antecede. Los dispositivos de acceso controlado existentes deberán adecuarse a esta norma, o en su defecto serán retirados por la autoridad competente.

6.7.18.5 Para los centros urbanos y corredores urbanos queda restringido el uso de la vía pública como estacionamiento durante los horarios de máxima demanda del flujo vehicular (horas pico). Para tal efecto se deberá instalar el señalamiento horizontal y vertical correspondiente que determine dicha restricción de uso.

6.7.18.6 Las autoridades municipales en el ámbito de sus respectivas competencias podrán en todo momento restringir los horarios de maniobras de carga y descarga de los establecimientos que utilicen la red vial local a cargo del municipio, motivados por la saturación vial en una zona específica, por lo que en los centros urbanos y corredores urbanos se establecerán horarios nocturnos de carga y descarga. Solamente por causas debidamente justificadas que aseguren el abasto de insumos y servicios en beneficio de la zona, se podrán establecer otros horarios siempre y cuando éstos no sean coincidentes con los de mayor demanda vehicular (horas pico) del centro urbano o corredor urbano de que se trate.

6.7.18.7 Las autoridades municipales podrán, en el ámbito de sus respectivas competencias, por causa justificada podrán restringir el uso de la infraestructura vial local a cargo del Municipio para llevar a cabo acciones y obras de mantenimiento preventivo y correctivo de la misma, alojar obras o instalaciones subterráneas o aéreas en las mismas, o bien por cuestiones de seguridad, para lo cual se fijarán alternativas viales que de manera temporal coadyuven al desalojo del flujo vehicular en la zona correspondiente, y los señalamientos viales que sean necesarios.

6.7.18.8 A efecto de participar en los programas de transporte que afectan el Municipio se establece para los derroteros de transporte público de mayor conflicto vehicular, se deberán reubicar las paradas de las rutas autorizadas, con espaciamiento no menor a 300 metros entre 2 paradas consecutivas, en coordinación con las autoridades competentes del Gobierno del Estado.

Transitorios

Primero: El presente Plan junto con el Acuerdo de aprobación respectivo y el Dictamen de Congruencia serán publicados en la Gaceta del Gobierno a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en la Gaceta Municipal. La entrada en vigor del Plan será al día siguiente de la publicación en la Gaceta del Gobierno.

Segundo: El Plan será inscrito acompañado de todos sus documentos integrantes y del Dictamen de Congruencia, en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano de acuerdo a los lineamientos fijados para tal efecto.

Tercero: A la entrada en vigor del Plan Municipal de Desarrollo Urbano dejará de tener vigencia el Plan de Desarrollo del Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx., aprobado mediante Decreto N° 409 de la XLVII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 21 de Abril de 1981, al Decreto N° 200 de la XLVIII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 20 de Diciembre de 1983 por el que se aprueba el Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez, Méx., y versión abreviada del plan; al Decreto N° 179 de la H. XLIX Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 11 de febrero de 1987 por el que se aprueba e introduce al Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan de Juárez; y el Plan de Centro de Población Estratégico de Naucalpan, publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México, el día diez de junio de mil novecientos noventa y tres, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito de Tlalnepantla, con Adscripción a los Municipios de Naucalpan de Juárez y Huixquilucan, bajo partida 05, Volumen 1, Libro IV, Sección IV, de fecha veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y tres.

Cuarto: Las licencias de uso de suelo emitidas bajo las normas del Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México, el día diez de junio de mil novecientos noventa y tres, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito de Tlalnepantla, con Adscripción a los Municipios de Naucalpan de Juárez y Huixquilucan, bajo partida 05, Volumen 1, Libro IV, Sección IV, de fecha veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y tres, se entenderán vigentes por un año contado a partir de su emisión, sin ser prorrogables.

Quinto: La prórroga de licencia de uso de suelo solicitada antes de la entrada en vigor del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se resolverá con el Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan, publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México, el día diez de junio de mil novecientos noventa y tres, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito de Tlalnepantla, con Adscripción a los Municipios de Naucalpan de Juárez y Huixquilucan, bajo partida 05, Volumen 1, Libro IV, Sección IV, de fecha veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y tres, y se entenderá vigente por un año contado a partir de su emisión, sin que se pueda presentar una nueva prórroga.

Cuarto: Se derogan todas las disposiciones municipales que contravengan a este Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Quinto: A partir de la fecha en que entre en vigor el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, dejarán de aplicarse las disposiciones de orden urbano que en los Reglamentos de Colonias, Fraccionamientos, Conjuntos Urbanos, Condominios y demás instrumentos contravengan lo dispuesto por este Plan.

Séptimo: La Presidencia Municipal, a través de la Unidad de Comunicación Social, ordenará su publicación con la finalidad de ampliar su difusión en los medios impresos y electrónicos correspondientes.