



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CLXXIII

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 25 de enero del 2002
No. 18

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO NUMERO 56.- POR EL QUE SE MODIFICA EL PLAN DE
CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TECAMAC, MEXICO.

EXPOSICION DE MOTIVOS.

DICTAMEN.

PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TECAMAC.

SUMARIO:

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ARTURO MONTIEL ROJAS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NUMERO 56

LA H. "LIV" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO

DECRETA:

ARTICULO UNICO.- Se aprueban e introducen al Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México, cuya última versión fue publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 21 de abril de 1986, las modificaciones que tienen por objeto:

- I. Consolidar la actual zona urbana a partir de la optimización del suelo de acuerdo a las densidades y usos aprobados;
- II. Impulsar programas para regularizar la tenencia de la tierra, ante la persistencia de este problema al interior de las zonas urbanas;
- III. Incrementar densidades habitacionales con el fin de optimizar el aprovechamiento de la infraestructura instalada, en las zonas que así lo justifiquen;
- IV. Ocupar las áreas urbanizables por etapas, vigilando estrechamente la tendencia de crecimiento de la población, orientando y regulando su comportamiento, especialmente al sur del municipio, en la parte colindante con Ecatepec;
- V. Definir áreas sujetas a regeneración intensiva, anteriormente destinadas a la explotación de minas;

- VI.** Establecer una superficie importante de suelo en la zona norte con uso industrial; así como prever el uso de centros de intercambio de modos de transporte y almacenamientos en atención a los señalamientos del PRORIENTE;
- VII.** Prever suelo para localización de vivienda residencial de baja densidad y uso recreativos;
- VIII.** Consolidar en la zona centro, el crecimiento de este eje, mediante el poblamiento de las áreas ubicadas entre Tecámac y las colonias Ejido Tecámac, 5 de Mayo , San José y San Martín Azcatepec;
- IX.** En la zona sur evitar la ocupación de tierra aptas para la agricultura por asentamientos humanos, así como por encima de la cota 2,350 MSNM;
- X.** Planear la construcción de vivienda para la población mayoritaria de Tecámac que percibe salarios entre uno y cinco vsm;
- XI.** Prever las necesidades de infraestructura de los nuevos asentamientos humanos, para un incremento poblacional para el año 2010 de 203,294 habitantes;
- XII.** Plantear la construcción de cárcamos con las especificaciones necesarias, así como plantas de tratamiento en lugares estratégicos del territorio municipal, que permitirán el impulso al sector agropecuario y la permanencia de un medio ambiente limpio y puro;
- XIII.** Atender las necesidades de abasto popular mediante la construcción de una central en la que la población pueda adquirir los satisfactores más elementales; y
- XIV.** Aprovechar como verdadero parque estatal, ecológico, turístico y recreativo el predio denominado "Sierra Hermosa".

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente decreto en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y la versión integral y actualizada del Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México.

SEGUNDO.- El presente decreto y la versión integral y actualizada del Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y en el Archivo de Planes de Desarrollo Urbano que tiene a su cargo la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

TERCERO.- Las licencias, autorizaciones y permisos sobre utilización de predios o construcción de obras que se refieren a los inmuebles comprendidos en el Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México, y que al momento de expedirse el presente decreto se encuentren en trámite, deberán apegarse a lo establecido por sus disposiciones.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Tecámac, México, deberá dar amplia difusión al presente Plan de Centro de Población Estratégico, en el ámbito de su competencia.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil uno.-Diputado Presidente.- C. José Ramón Arana Pozos.- Diputados Secretarios.- C. Antonio Cabello Sánchez.-C. Benjamín Barrios Landeros.- Rúbricas.

Por lo tanto mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., a 25 de enero del 2002.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO

**ARTURO MONTIEL ROJAS
(RUBRICA).**

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**MANUEL CADENA MORALES
(RUBRICA).**

Toluca de Lerdo, México,
a 16 de mayo de 2001.

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA
H. "LIV" LEGISLATURA DEL ESTADO
P R E S E N T E S**

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, se somete a la consideración de esa H. Legislatura, por el digno conducto de ustedes, iniciativa de decreto por el que se modifica el Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México, conforme a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante decreto número 294 de la "XLVIII" Legislatura del Estado, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 17 de septiembre de 1984, se

aprobó el Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México, conforme al cual el Gobierno del Estado y el municipio del mismo nombre participan conjunta y coordinadamente en el control, ordenación y regulación de ese centro de población, el cual fue modificado mediante decreto número 66 de la "XLIX" Legislatura Local, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 21 de abril de 1986.

El Ayuntamiento de Tecámac, México, en sesión de cabildo de fecha 22 de noviembre de 2000, ratificó la diversa del 7 de julio de 1999, mediante la cual se aprobaron entre otras modificaciones a su plan, las referentes a la actualización de cifras de población con respecto a las necesidades actuales y futuras de suelo, vivienda, agua potable, drenaje, electrificación, vialidad y equipamiento urbano; la construcción de un parque industrial en la zona norte del municipio; la delimitación de zonas de preservación ecológica y la aplicación de una política de saturación de predios baldíos en el área urbana actual.

Las modificaciones propuestas además contemplan, el ampliar la carretera federal México-Pachuca en su tramo Puente de Fierro-Tizayuca a cuatro carriles; incorporar el área urbanizable localizada al oriente de la autopista México-Pachuca, estableciendo bajas densidades; conservar las zonas agrícolas; definir la zona de preservación agrícola entre la zona industrial del norte y los poblados de Santa María Ajoloapan y Santo Domingo Ajoloapan; establecer la construcción del tren radial Venta de Carpio-San Lucas Xolox, de la carretera regional paralela a la vía del ferrocarril a Pachuca y del distribuidor vial de la autopista México-Pachuca, para permitir el libre acceso de los flujos vehiculares provenientes de Ecatepec y el poniente del Valle Cuautitlán- Texcoco; abrir zonas habitacionales de interés social al sur del municipio en la colindancia con Ecatepec, normar este uso ciudadano que el mismo no se expanda sobre zona agrícola del distrito de Riego 88 y preservar el cerro de Chiconautla con uso forestal.

Para tal efecto, se han revisado los usos de suelo contemplados en el plan vigente a fin de reorientar el crecimiento hacia áreas con mayores posibilidades de servicios planteado el ordenamiento de las densidades establecidas y procurando desalentar la ocupación del suelo en áreas que no son aptas.

Las modificaciones al Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México, fueron consultadas con las diversas representaciones de participación ciudadana de ese municipio, emitiendo su opinión favorable, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 29 fracción II y 33 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

El Ayuntamiento de Tecámac, México, se ha dirigido al Ejecutivo a mi cargo, para solicitar sea el conducto ante la Legislatura del Estado, para presentar la iniciativa de decreto respectiva.

Por lo expuesto, se somete a la consideración de ese H. Cuerpo Legislativo la presente iniciativa, a fin de que, si la estiman correcta, se apruebe en sus términos.

Reitero a ustedes las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE MEXICO**

**ARTURO MONTIEL ROJAS
(RUBRICA).**

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**MANUEL CADENA MORALES
(RUBRICA).**

Honorable Asamblea.

Por acuerdo de la Presidencia de la Legislatura, fue remitida a las Comisiones de Dictamen de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Legislación y Administración Municipal, para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente, Iniciativa de Decreto por el que se modifica el Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México.

Agotado el estudio de la iniciativa, y de acuerdo con lo previsto en los artículos 68, 70 y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, en relación con lo establecido en los artículos 70, 73, 75, 78, 79 y 80 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, las comisiones indicadas se sirven emitir el siguiente:

D I C T A M E N

ANTECEDENTES

En su oportunidad el titular del Ejecutivo Estatal, haciendo uso de las facultades que le confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, presentó al conocimiento y resolución de la Legislatura la iniciativa de decreto que se estudia.

En la exposición de motivos de la iniciativa encontramos los diputados dictaminadores importantes datos sobre los antecedentes y objetivos de la propuesta legislativa.

En este tenor queremos dejar constancia en el cuerpo de este dictamen de algunos de los aspectos sobresalientes manifestados por el autor de la iniciativa.

Señala que mediante decreto número 294 de la "XLVIII" Legislatura del Estado, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 17 de septiembre de 1984, se aprobó el Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México, conforme al cual el Gobierno del Estado y el municipio del mismo nombre participan conjunta y coordinadamente en el control, ordenación y regulación de ese centro de población, el cual fue modificado mediante decreto número 66 de la "XLIX" Legislatura Local, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 21 de abril de 1986.

Agrega que el Ayuntamiento de Tecámac, México, en sesión de cabildo de fecha 22 de noviembre de 2000, ratificó la diversa del 7 de julio de 1999, mediante la cual se aprobaron entre otras modificaciones a su plan, las referentes a la actualización de cifras de población con respecto a las necesidades actuales y futuras de suelo, vivienda, agua potable, drenaje, electrificación, vialidad y equipamiento urbano; la construcción de un parque industrial en la zona norte del municipio; la delimitación de zonas de preservación ecológica y la participación de una política de saturación de predios baldíos en el área urbana actual.

Destaca que las modificaciones propuestas además contemplan, el ampliar la carretera federal México-Pachuca en su tramo Puente de Fierro-Tizayuca a cuatro carriles, incorporar el área urbanizable localizada al oriente de la autopista México-Pachuca, estableciendo bajas densidades; conservar las zonas agrícolas; definir la zona de preservación agrícola entre la zona industrial del norte y los poblados de Santa María Ajoloapan y Santo Domingo Ajoloapan, establecer la construcción del tren radial Venta de Carpio-San Lucas Xolox, de la carretera regional paralela a la vía del ferrocarril a Pachuca y del distribuidor vial de la autopista México-Pachuca, para permitir el libre acceso de los flujos vehiculares provenientes de Ecatepec y el poniente del Valle Cuautitlán Texcoco; abrir zonas habitacionales de interés social al sur del municipio en la colindancia con Ecatepec, normar este uso ciudadano que el mismo no se expanda sobre zona agrícola del distrito de Riego 88 y preservar el cerro de Chiconautla con uso forestal.

Refiere que para tal efecto, se han revisado los usos de suelo contemplados en el plan vigente a fin de reorientar el crecimiento hacia áreas con mayores posibilidades de servicios planteado el ordenamiento de las densidades establecidas y procurando desalentar la ocupación del suelo en áreas que no son aptas.

En cuanto al proceso para integrar las modificaciones al Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México, menciona que las mismas fueron consultadas con las diversas representaciones de participación ciudadana de ese municipio, emitiendo su opinión favorable, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 29 fracción II y 33 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Asimismo, señala que es el conducto para presentar la iniciativa de decreto respectiva, de conformidad con la solicitud que en su oportunidad hizo el Ayuntamiento de Tecámac, México.

Merece especial mención la metodología de estudio de la iniciativa, conforme a la cual las Comisiones de Dictamen fortalecieron sus trabajos al contar con la presencia de integrantes del ayuntamiento y servidores públicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, quienes aportaron información y en su caso, dieron respuesta a las preguntas formuladas por los diputados integrantes de las comisiones y por quienes se asociaron a las mismas.

CONSIDERACIONES

La iniciativa de decreto que modifica el Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México, constituye una acción legislativa promovida con el propósito de actualizar el marco jurídico que regulan el ordenamiento del desarrollo urbano en ese municipio.

Después de más de 15 años de vigencia del Plan de Centro de Población Estratégico y habiendo sido rebasado el límite de crecimiento advertimos pertinente su revisión y actualización.

Los Planes de Centro de Población Estratégicos, cumplen funciones esenciales para el desarrollo de las actividades productivas y en la distribución de la población.

Estos documentos comprenden el análisis de los problemas urbanos y de su entorno ambiental existentes y previstos, así como también el de las condiciones para su atención. Establecen también las bases sobre la planeación en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, o en su caso, en el correspondiente Plan Regional Metropolitano o Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Señala los objetivos las estrategias y políticas del Plan para: ordenar la estructura urbana; crear las reservas de suelo para la expansión del Centro de Población y la vivienda; ampliar y mejorar la infraestructura, equipamiento y servicios públicos; evitar alteración al entorno natural; establecer, conservar, proteger y restaurar las áreas naturales; conservar y mejorar la imagen urbana y sus rasgos típicos; y determinar las áreas sujetas a políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento, entre otras.

Como se advierte los Planes desempeñan un papel prioritario en el desarrollo urbano de cada municipio y sus disposiciones inciden directamente en el bienestar de la población del propio municipio y de la Entidad, puesto que son instrumentos insertos en el Sistema de Planeación del Desarrollo Urbano.

Estimando la trascendencia de estos instrumentos jurídicos los dictaminadores apreciamos, la necesidad de modificar el citado Plan de Centro de Población Estratégico, para dar coherencia a sus disposiciones en relación con los niveles superiores de planeación que asignan a Tecámac una política de impulso con un nivel de servicio municipal.

Juzgamos que las modificaciones contribuirán al abatimiento de los déficits; favorecerán la dotación de servicios; y coadyuvarán a eficientar las vialidades de ese municipio; asimismo, facilitará el control del crecimiento urbano y la diversificación de su economía.

Compartimos las propuestas contenidas en el proyecto de decreto, pues sabemos que son el resultado de un cuidadoso estudio técnico realizado coordinadamente por el municipio y las autoridades de desarrollo urbano de la Entidad. Creemos constituyen importantes acciones para atender la problemática urbana de ese municipio, que requiere de una normatividad actividades que corresponde a su realidad urbana, para lo cual propone:

- El establecimiento de etapas para ocupar las áreas urbanizables, vigilando y orientando su comportamiento, especialmente en el sur del municipio, en la parte colindante con Ecatepec.
- La incorporación de áreas urbanizables de muy baja densidad, al oriente de la autopista México- Pachuca.
- La construcción del Centro Urbano, carretera México – Pachuca.
- La construcción del Parque Industrial, al norte del municipio en colindancia con el Estado de Hidalgo y el municipio de Temascalapa.
- La construcción del Centro Metropolitano de Servicios.
- La construcción del distribuidor vial de la autopista México – Pachuca, que permita el acceso directo de los vehículos provenientes de Ecatepec y el poniente del Valle Cuautitlán - Texcoco.
- La ratificación del uso no urbanizable a las áreas agrícolas de los ejidos de San Pedro Atzonpa y Ozumbilla, sujetos a fuertes presiones de ocupación.
- La preservación del Distrito de Riego 88.
- El aprovechamiento, como verdadero parque estatal, ecológico, turístico y recreativo, del predio denominado "Sierra Hermosa", para fines de esparcimiento, recreación y ecológicos.

En relación con la formulación de estructura y presentación del plan, los integrantes de las Comisiones de Dictamen estimamos pertinente comentar lo siguiente:

Sugerimos que los proyectos de Planes de Centro de Población Estratégicos, en su formulación se apeguen a lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos respecto a los Planes de Desarrollo Urbano.

Es necesario que los proyectos en general complementen la información en todas sus partes, sin omitir temas básicos para la elaboración correcta de los planes y sugerimos recurran a fuentes actualizadas y confiables.

Es necesario que los diagnósticos de los proyectos se formulen con un nivel de detalle amplio, que permitan detectar con claridad la verdadera problemática de los centros de población. Sugerimos un desarrollo extenso sobre el análisis de temas que influyen en la parte propositiva de los planes.

Se sugiere como aspecto elemental para la elaboración de los planes, la participación social, conforme lo ordena la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, para definir que los Planes efectivamente tengan una utilidad práctico-social.

Consideramos indispensable fijar una coherencia entre objetivos, políticas y estrategias y a su vez de éstos con los diagnósticos, ya que las estrategias propuestas son resultado de diagnósticos incompletos, poco veraces. Se sugiere profundizar el estudio en el contenido de los elementos que presentan las estructuras urbanas, a partir de los diagnósticos, de modo tal, que permitan concluir en la zonificación de usos y destinos del suelo en los centros de población.

Sugerimos que mediante la estrategia se determine la zonificación que debe contener los usos y destinos del suelo, con la normatividad correspondiente para los mismos, como lo ordena la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México para este nivel de Planes de Desarrollo Urbano y permitir a las autoridades municipales la adecuada administración sobre el desarrollo urbano de los centros de población.

De igual modo sugerimos la inclusión de programas que permitan llevar a cabo el desarrollo urbano de los centros de población e incluir asimismo los instrumentos necesarios que permitan su ejecución.

Se observa que los proyectos de Planes de Centro de Población Estratégicos son deficientes en su enfoque regional y en la conurbación metropolitana que les rodea, sin considerar que ello influencia su desarrollo, por lo que sugerimos que su formulación no sea de manera local, que ésta sea regional, ya que no se trata de un simple centro de población, sino de una metrópoli.

En términos generales, las sugerencias vertidas en el presente dictamen son en el sentido de anular algunas deficiencias que presentan los referidos planes en su formulación, buscando en todo caso una aplicabilidad concebible.

Por lo expuesto, nos permitimos emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Es de aprobarse la Iniciativa de Decreto por el que se modifica el Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, México.

SEGUNDO.- Se adjunta el proyecto de decreto para los efectos procedentes.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil uno.

COMISIONES DE DICTAMEN

DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

PRESIDENTE

**DIP. ANDRES MAURICIO GRAJALES DIAZ
(RUBRICA).**

SECRETARIO

DIP. VICTOR MANUEL FLORES PEREZ

**DIP. JOSE SUAREZ REYES
(RUBRICA).**

**DIP. CELSO CONTRERAS QUEVEDO
(RUBRICA).**

PROSECRETARIO

**DIP. FERNANDO FERNANDEZ GARCIA
(RUBRICA).**

**DIP. ISAIAS SORIANO LOPEZ
(RUBRICA).**

**DIP. ANDREA MARIA DEL ROCIO
MERLOS NAJERA
(RUBRICA).**

LEGISLACION Y ADMINISTRACION MUNICIPAL

PRESIDENTE

**DIP. JUAN A. PRECIADO MUÑOZ
(RUBRICA).**

SECRETARIO

**DIP. FERNANDO FERREIRA OLIVARES
(RUBRICA).**

**DIP. CIRILO REVILLA FABIAN
(RUBRICA).**

**DIP. ANDRES MAURICIO
GRAJALES DIAZ
(RUBRICA).**

PROSECRETARIO

**DIP. ANGELICA MOYA MARIN
(RUBRICA).**

**DIP. MANUEL CASTAÑEDA RODRIGUEZ
(RUBRICA).**

**DIP. JUANA BONILLA JAIME
(RUBRICA).**



**PLAN CENTRO
DE
POBLACIÓN
ESTRATÉGICO DE
TECÁMAC.**

Sept.
'99

INDICE

CONTENIDO	No. de Ficha
INTRODUCCIÓN	I
PRESENTACIÓN	I/1
BASES JURÍDICAS	I/2
EVALUACIÓN DEL PLAN 1986	I/3
DIAGNÓSTICO	II
MEDIO FÍSICO NATURAL	II/1
Delimitación del Área de Estudio	II/1.1
Ubicación Geográfica	II/1.2
Geología	II/1.3
Geomorfología	II/1.4
Climatología	II/1.5
Hidrografía	II/1.6
Edafología	II/1.7
Uso Actual del Suelo	II/1.8
Vegetación	II/1.9
Fauna	II/1.10
Alteraciones al Medio Natural	II/1.11
Problemática Ecológica	II/1.12
Zonas Aptas y no Aptas al Desarrollo Urbano	II/1.13
DEMOGRAFÍA Y DINÁMICA SOCIAL	II/2
Crecimiento Histórico Poblacional	II/2.1
Migración	II/2.2
Distribución Territorial de la Población	II/2.2.2.1
Distribución de la Población por Grupos Quinquenales	II/2.2.2.2
Población Económicamente Activa	II/2.3
Actividades Económicas Predominantes	II/2.3.2.1
Nivel de Ingresos	II/2.4
Actividades Económicas Predominantes	II/2.4.2.1
ESTRUCTURA URBANA	II/3
Estructura Urbana Actual	II/3.1
Características del Equipamiento y Servicios Urbanos	II/3.2
Vivienda	II/3.3
Patrimonio Histórico y Cultural	II/3.4
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	II/4
Agua Potable	II/4.1
Drenaje y Alcantarillado	II/4.2
Energía Eléctrica	II/4.3
Alumbrado Público	II/4.4
VIALIDAD Y TRANSPORTE	II/5
Estructura Vial de la Subregión	II/5.1
Vialidad Regional	II/5.2
Vialidad Primaria	II/5.3
Vialidad Secundaria	II/5.4
PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS	II/6
RIESGOS URBANOS	II/7
ESCENARIOS	II/8
Poblacional	II/8.1
Territorial	II/8.2

(1) Para localizar un contenido dentro del documento ubicar el No. De ficha en la esquina derecha de las hojas

INDICE

<i>CONTENIDO</i>	<i>No. de Ficha.</i>
ESTRATEGIA	III
CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN	III/1
ESTRATEGIA GENERAL	III/2
Tesis General de Desarrollo Urbano	III/2/2.1
Elementos Estratégicos de Desarrollo	III/2/2.2
OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES	III/3
Objetivos	III/3/3.1
Políticas	III/3/3.2
ESTRUCTURA URBANA PREVISTA	III/4
Clasificación del Territorio	III/4/4.1
Clasificación de los Elementos Estructuradores	III/4/4.2
Estructura Vial Prevista	III/4/4.3
Usos y Destinos del Suelo	III/4/4.4
Escenario de Ocupación del Suelo Urbano	III/4/4.5
ACCIONES PRIORITARIAS	III/5
INSTRUMENTACIÓN	III/6
NORMAS Y RESTRICCIONES	III/7
Normas de Uso del Suelo	III/7/7.1
Normas Adoptadas para la Dotación de la Infraestructura Vial	III/7/7.2
Requerimiento de Estacionamiento	III/7/7.3
Recomendaciones de Diseño Urbano	III/7/7.4
EPÍLOGO	IV
HOMOLOGACIÓN DE LAS CLAVES	IV/1
CONSTRUCCIÓN DE LAS CLAVES DE USOS URBANIZABLES BÁSICOS	IV/2
DESCRIPCIÓN DEL CATÁLOGO DE USOS DEL SUELO	IV/3

(1) Para localizar un contenido dentro del documento unificar el No. De ficha en la esquina derecha de las hojas.

1/1 Presentación.
1/2 Bases Jurídicas.
1/3 Evaluación del Plan 1986.

INTRODUCCIÓN.

1. PRESENTACION

El Valle Cuautitlán – Texcoco, en el cual se localiza el Centro de Población Estratégico de Tecámac, se ha convertido en las últimas dos décadas en receptor de grandes flujos migratorios, por lo que se ha presentado un importante fenómeno de urbanización debido al crecimiento que en torno a la ciudad de México y a los municipios metropolitanos se ha presentado.

Para el caso específico del municipio de Tecámac, este fenómeno también se está presentando con la misma magnitud, ya que **actualmente se está observando un notable proceso de urbanización originado por el incremento en las actividades económicas y principalmente por la ocupación de suelo para sectores de bajos ingresos.**

Lo anterior ha originado que se dé un patrón de ocupación de suelo de manera anárquica, donde existen problemas de compatibilidad de usos y ocupación del suelo, así como carencia de servicios.

Asimismo, este acelerado fenómeno de urbanización ha traído consigo una gran demanda de suelo, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; lo que ha originado que se de la ocupación de zonas inadecuadas para el desarrollo urbano, asentamientos irregulares y la falta de servicios de infraestructura y equipamiento en las zonas de nueva creación.

Por lo anterior, el presente plan ha procurado plantear que las actuales condiciones de existencia y por ende del desarrollo urbano del municipio de Tecámac, no se han dado fortuitamente, por el contrario, estas condiciones se han venido dando históricamente dentro de un proceso donde cada etapa histórica adquiere matices contradictorios, como por ejemplo el desplazamiento de las actividades económicas que nos plantean la disyuntiva de elegir entre el desarrollo urbano y el mejoramiento y conservación del entorno.

Así, el presente plan tiene como finalidad el lograr el ordenamiento urbano del Centro de Población Estratégico de Tecámac, a partir de la identificación de su problemática, de las condicionantes establecidas en los niveles superiores de planeación y por la propia estrategia establecida para el Centro de Población.

El objetivo del Plan del Centro de Población Estratégico de Tecámac es promover el ordenamiento racional, equilibrado e integral del desarrollo urbano municipal, partiendo de las condiciones económicas, sociales y políticas internas, sin minimizar las fuerzas externas que inciden directa o indirectamente en su desarrollo.

Estas circunstancias conllevan a que no obstante que el municipio cuente con un Plan de Centro de Población, aprobado en el año de 1986, el acelerado crecimiento poblacional y territorial hacen necesaria la actualización de las acciones que en este deban desarrollarse, a efecto de prever y controlar el crecimiento urbano.

Bajo estas consideraciones, el Plan tiene como objetivos fundamentales propiciar el ordenamiento territorial y de las actividades económicas en función de la potencialidad del municipio, conjuntando y coordinando al mismo tiempo las acciones de los distintos sectores para dar solución a la problemática urbana.

2. BASES JURIDICAS

El Plan del Centro de Población Estratégico Tecámac, forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos del Estado y se fundamenta en los preceptos legales de los tres niveles de gobierno.

• Marco Jurídico Federal

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su Art. 115 que "los municipios, en términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales".

La **Ley Federal de Planeación**, establece como documento rector al Plan Nacional de Desarrollo. Da a la planeación carácter permanente y sus disposiciones son de orden público e interés social.

La **Ley General de Asentamientos Humanos** menciona la importancia que tiene la Federación participe con los Estados y los Municipios en el establecimiento de la normatividad en el tema de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, reconociendo la utilidad de la participación ciudadana en este proceso. Además determina las atribuciones de los gobiernos municipales destacando la formulación, aprobación y administración de los planes y programas de desarrollo urbano y los procedimientos para la aprobación y ejecución de dichos planes y programas.

La **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente** establece que el ordenamiento ecológico de cada sitio se llevará a cabo a través de los correspondientes planes de desarrollo urbano.

- **Marco Jurídico Estatal**

La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México** indica en su artículo 77 como alguna de las obligaciones del Poder Ejecutivo Estatal el "...planear y conducir el desarrollo integral del Estado, en la esfera de su competencia establecer procedimientos de participación y consulta popular en el sistema de planeación democrática de acuerdo con los criterios para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del Plan y los Programas de Desarrollo".

La **Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal** faculta a la Secretaría de Finanzas y Planeación para establecer congruencia entre los programas de desarrollo socioeconómico del gobierno del Estado con los de la administración pública federal y la de los municipios de la entidad.

La **Ley de Planeación del Estado de México** indica la forma en que debe elaborarse, aplicarse y darse seguimiento al Plan de Desarrollo Municipal, que será el punto de partida para la elaboración del correspondiente plan de desarrollo urbano.

La **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México** en su título tercero se refiere al Sistema de Planes de Desarrollo Urbano el cual indica el contenido de los planes de desarrollo urbano en sus diferentes modalidades especificando los procedimientos de elaboración, aprobación y modificación de los mismos.

Esa Ley establece en su artículo 22, los objetivos referentes al ordenamiento del territorio y el crecimiento urbano, conservación y mejoramiento del Centro de Población y el conjunto de disposiciones incluidas en el Plan.

Finalmente, los planes y Decretos de la Legislatura y las Actas de Cabildo del H. Ayuntamiento que aprueben el Plan se sujetarán al Artículo 31 de la Ley, que también enuncia su publicación así como su observación.

- **Marco Jurídico Municipal**

La Ley Orgánica Municipal del Estado de México establece en su Art. 11 que los municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su municipio, así como para participar en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas.

Asimismo, en su artículo 12 establece que los municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización de suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.

3. EVALUACIÓN DEL PLAN 1986

La evaluación del Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac, expedido en 1986, ha llevado a cambiar de manera profunda los objetivos que de aquí en adelante se perseguirán para el desarrollo urbano del municipio. Puesto que las perspectivas que se manejaban en el Plan anterior han sobrepasado por mucho la realidad municipal.

Lo anterior se observa para las condicionantes sociales y el empleo, ya que para 1995 en el Plan anterior se esperaba una población de 279,541 habitantes. Sin embargo, los resultados del Censo de Población y Vivienda 1995 dio sólo una población de 148,432 habitantes, es decir, 131,109 menos de los esperados. Esto se debe a que se tenía prevista una tasa de crecimiento de 7.25 puntos porcentuales, y sólo se llegó a 3.89 como máximo en 1990.

El desarrollo urbano ha sobrepasado las expectativas señaladas, por lo que los límites del Centro de Población Estratégico de Tecámac han pasado de 4,414.3 hectáreas fijadas en el plan anterior, al total de la superficie municipal. Es decir, su superficie será ahora de 15,340.5 hectáreas. Además de que el desarrollo urbano fue basado en sus dos centros urbanos, lo que ha cambiado, ya que ahora serán tres las zonas urbanas las estructuradoras del desarrollo.

La cabecera municipal se ha consolidado como una unidad concentradora de los diferentes sectores económicos del Centro de Población Estratégico de Tecámac. Por lo que se ha cumplido el objetivo en este rubro, sin embargo, el objetivo que no se llegó a consolidar fue el de redensificar las áreas urbanas del municipio, de acuerdo a la población esperada. Por lo tanto, la densidad bruta del municipio de Tecámac de 155 hab/ha que se esperaba para el año 2000, será ahora de 14 hab/ha.

En lo que se refiere a equipamiento los objetivos sobre alcanzar la autosuficiencia en el subsistema de educación, salud y abasto no se han cumplido, ya que en los tres elementos se presentan grandes problemas de los cuales el sistema salud es el que presenta mayores rezagos, de casi un 50 %.

Los objetivos prioritarios con respecto a infraestructura, han sido cumplidos casi en su totalidad, ya que se han apoyado a nuevos fraccionamientos sociales de tipo progresivo con la construcción de servicios públicos, tal es el caso del fraccionamiento progresivo Santo Tomás Chiconautla.

Por otro lado, la dotación de un sistema para el desalojo de las aguas residuales ha sobrepasado las expectativas al rebasar el límite del Centro de población Estratégico de Tecámac. Sin embargo, se ha creado una infraestructura aceptable en ese sentido, teniendo los principales problemas en Santo Domingo Ajoloapan y en la Ampliación Esmeralda.

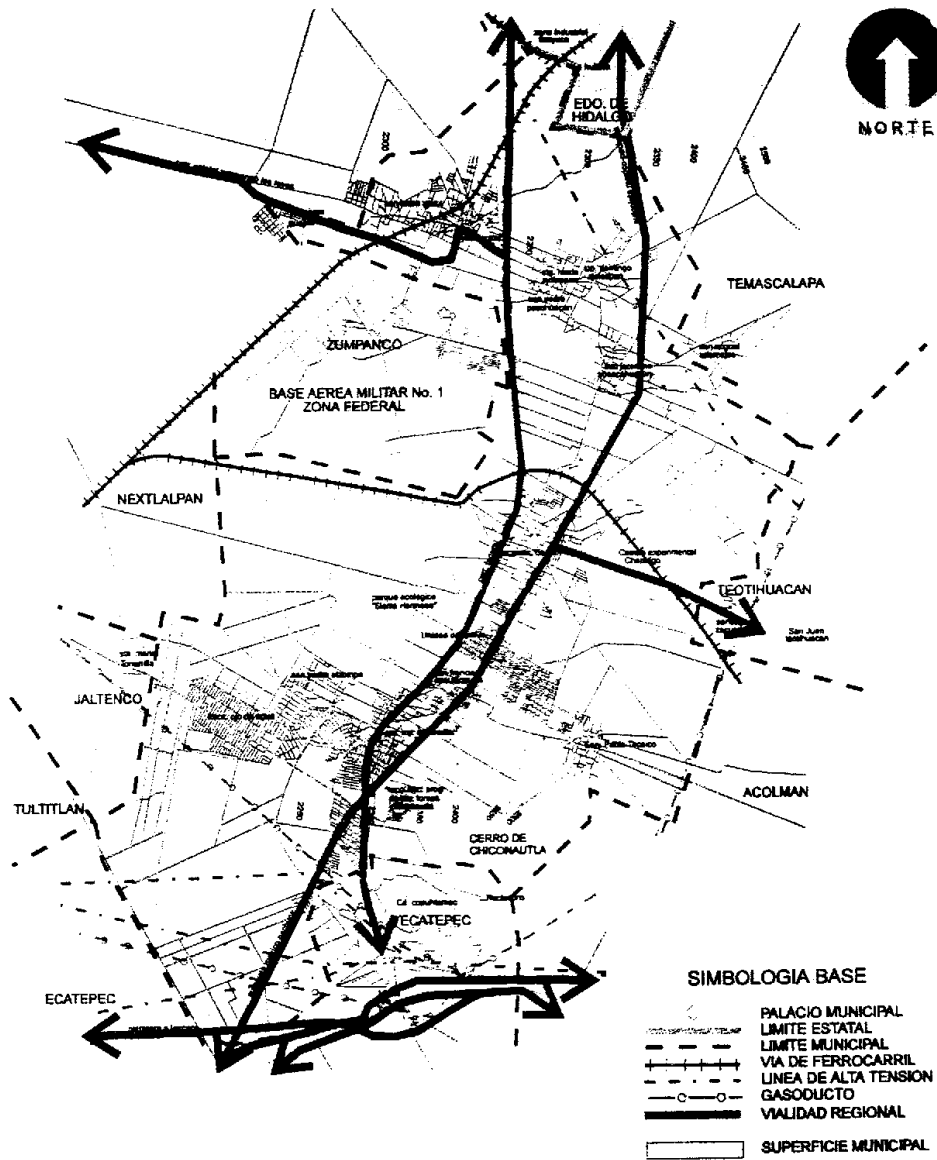
En lo correspondiente con los usos de suelo, se ha logrado promover el desarrollo de fraccionamientos sociales de tipo progresivo en el suroeste del municipio. Por otra parte, se ha logrado apoyar la autoconstrucción y el mejoramiento de la vivienda, además de instalar parques de materiales de construcción y la asesoría técnica para la edificación de la vivienda. Sin embargo, esto no ha sido suficiente debido a la gran demanda existente.

El medio ambiente en el Centro de Población Estratégico de Tecámac ha tenido problemas por no haber cumplido con el objetivo fijado en el plan anterior, ya que no ha dispuesto de lugares adecuados para el depósito de basura, a pesar de que se cuenta con dos basureros municipales y un clandestino.

- II/1 Medio Físico Natural.
- II/2 Demografía y Dinámica Social.
- II/3 Estructura Urbana.
- II/4 Infraestructura y Servicios.
- II/5 Vialidad y Transporte.
- II/6 Problemática y Perspectivas: Resumen de la Situación Actual.
- II/7 Riesgos Urbanos.
- II/8 Escenarios.

DIAGNÓSTICO.

Plan de Centros de Población Estratégicos (PCE) MAC
PLANI BASE
DIAGNOSTICO



1. MEDIO FÍSICO NATURAL

1.1. Delimitación del Área de Estudio

El centro de Población Estratégico de Tecámac se asienta dentro del Valle Cuautitlán-Texcoco al norte de la Ciudad de México.

Con base en la regionalización realizada en el Plan de Desarrollo del Estado de México, el Municipio se localiza en la región 2.4 de Zumpango.

De acuerdo a su estructura territorial el centro de población se encuentra en 3 ejes de desarrollo, los cuales por su ubicación se han delimitado en las siguientes zonas:

1. **Zona Norte:** Se ubica en la zona de Reyes Acozac.
2. **Zona Centro:** Comprende por la Cabecera Municipal.
3. **Zona sur:** Comprende la zona del fraccionamiento "Ojo de Agua".

1.2. Ubicación Geográfica

El Centro de Población Estratégico de Tecámac está ubicado al nororiente del Estado de México, entre los paralelos 19° 36' 3" y 19° 48' 29" y los meridianos 98° 54' 55" y 99° 03' 41", formando parte de la región II.4 Zumpango Agrícola y del Valle Cuautitlán-Texcoco.

Sus límites geográficos son: al norte con el Estado de Hidalgo y Zumpango, al sur con Ecatepec y Acolman, al oriente colinda con Temascalapa y Teotihuacan y al oeste con Zumpango, Nextlalpan y Tultitlán.

La superficie territorial del municipio de Tecámac es de 153.40 km cuadrados, que representa el 0.67% de la superficie estatal. Su altitud promedio es de 2,390 m.s.n.m.

1.3. Geología

La estructura geológica del centro de población está compuesta por seis tipos de roca, de los cuales destaca los suelos aluviales y la toba, seguidos por la asociación arenisca toba y por último el basalto y la brecha volcánica basáltica.

- **Aluvial:** se localiza en la parte suroeste y norte del municipio abarcando aproximadamente el 37% de la superficie total municipal. Las posibilidades de uso urbano de este elemento son bajas debido a su composición.
- **Toba:** este tipo de roca se encuentra en la parte oriente y centro del municipio, es la segunda en importancia por su proporción. En lo que respecta a las facilidades para el crecimiento urbano, este tipo de roca presenta potencialidades para el dicho uso.
- **Asociación arenisca-toba:** esta asociación se localiza al norte y al sur del municipio. Debido a la características de las dos rocas sus posibilidades de uso urbano van desde moderadas a altas.
- **Lacustre:** se ubica al poniente en los límites de los municipios de Zumpango y Nextlalpan. Al igual que el aluvial este tipo de roca está formado por la intervención del agua y presenta pocas posibilidades para el desarrollo urbano.
- **Brecha volcánica basáltica:** está distribuida en pequeñas partes al norte y al sur del municipio, principalmente se puede encontrar en zonas altas. Presenta por sus características bajas posibilidades de uso urbano.
- **Basalto:** este tipo de roca representa aproximadamente el 2% de la superficie municipal, se encuentra en la parte norte del municipio, distribuido en cuatro pequeñas islas. Su factibilidad para el desarrollo urbano va de moderada a baja.

1.4. Geomorfología

El centro de población estratégico de Tecámac está ubicado dentro de la cuenca del Valle de México, dentro de la provincia fisiográfica del eje neovolcánico.

Las zonas planas son las que predominan en el municipio, contando con el 76% de la superficie. Estas zonas se encuentran localizadas en el centro y en el poniente del municipio.

Las zonas semiplanas abarcan sólo el 15%, y se ubican en la parte oriente y norte del municipio, no representa limitaciones para desarrollo del Centro de Población Estratégico de Tecámac.

Al igual que las zonas semiplanas, las zonas accidentadas se localizan al norte y al oriente del municipio, pero únicamente representan el 9% del mismo. Este tipo de zonas comprende sólo tres cerros aislados que son: El Cerro de Chiconautla, el de Xolox y Santa Catarina.

En general, la orografía del municipio no presenta ninguna restricción de importancia al desarrollo urbano, debido a que sus pendientes no sobrepasan los 5 grados en las zonas aptas para el crecimiento urbano.

1.5. Climatología

El clima predominante en el centro de población de Tecámac es el templado semiseco C (Wz) (W) b (i) g.

El municipio de Tecámac tiene como características climáticas una oscilación térmica isotermal con temperaturas elevadas en los meses de abril a septiembre, además de una temperatura máxima de 27° C. con régimen de lluvia en los meses de junio a septiembre y su porcentaje de lluvia invernal menor al 5% del total anual.

La precipitación media anual es de 674 mm y los vientos dominantes tiene dirección de este a suroeste y de noroeste a suroeste.

• CUADRO 1
ASPECTOS CLIMATICOS

CARACTERÍSTICAS	CLIMA
DENOMINACIÓN	C(WZ)(W)B(I)G
GRUPO DE CLIMA	TEMPLADO
COEFICIENTE PRECIPITACIÓN/TEMPERATURA	MENOR A 55
GRADO DE HUMEDAD	SEMISECO
PORCENTAJE DE LLUVIA INVERNAL	MENOR A 5 %
OSCILACIÓN TÉRMICA	ISOTERMAL

FUENTE: Atlas General de Estado de México. GEM.

1.6. Hidrografía

El Centro de Población Estratégico de Tecámac presenta una gran limitante en los recursos hidrológicos, debido entre otros factores a la falta de cuerpos de agua permanentes dentro del municipio.

Solamente se pueden encontrar arroyos intermitentes en las épocas de lluvia, en las Barrancas del Panteón, la Barranca de San Jerónimo y en la Barranca entre San Pablo y 5 de Mayo, las cuales son insuficientes para consumo diario de la población.

Por otra parte, los mantos acuíferos cuentan con un bajo nivel, lo que representa un problema al no tener capacidad para satisfacer la demanda de la población. Solo en el municipio existen 31 pozos para la extracción de agua.

1.7 Edafología

La estructura edáfica que se presenta en el Centro de Población está compuesta por cinco unidades, presentadas en continuación por orden de importancia: Feozem, Solonchak, Cambisol, Litosol y la asociación Vertisol-solonchak.

- **Feozem:** presenta dos fases que son la dúrica y la normal. La fase dúrica presenta restricciones tanto del uso del suelo urbano y agrícola, en el primero sólo hay problema en el potencial de excavación y en el drenaje interno.

En lo agrícola presenta limitaciones fuertes, ya que la fase dúrica reduce la capacidad de nutrición y almacenamiento del agua. Esta fase del feozem representa la mayor superficie y está ubicada al oriente del municipio.

Por otro lado, el feozem normal no presenta restricciones para ningún uso. Este está localizado al centro al poniente del municipio.

En resumen el feozem ocupa aproximadamente el 60% de la superficie total municipal; teniendo las mayores restricciones para el uso agrícola. Tiene como subunidades al feozem aplico y feozem calcárico.

- **Cambisol:** se localiza al norte y sur del municipio, representa aproximadamente el 15% del Centro de Población Estratégico. Es un suelo poco desarrollado y es pobre en materia orgánica. Sus unidades son: cambisol eútrico y cambisol cálcico.

Debido a las características antes mencionadas, el cambisol presenta restricciones para el uso agrícola mientras que para el uso urbano cuenta con grandes posibilidades para su desarrollo.

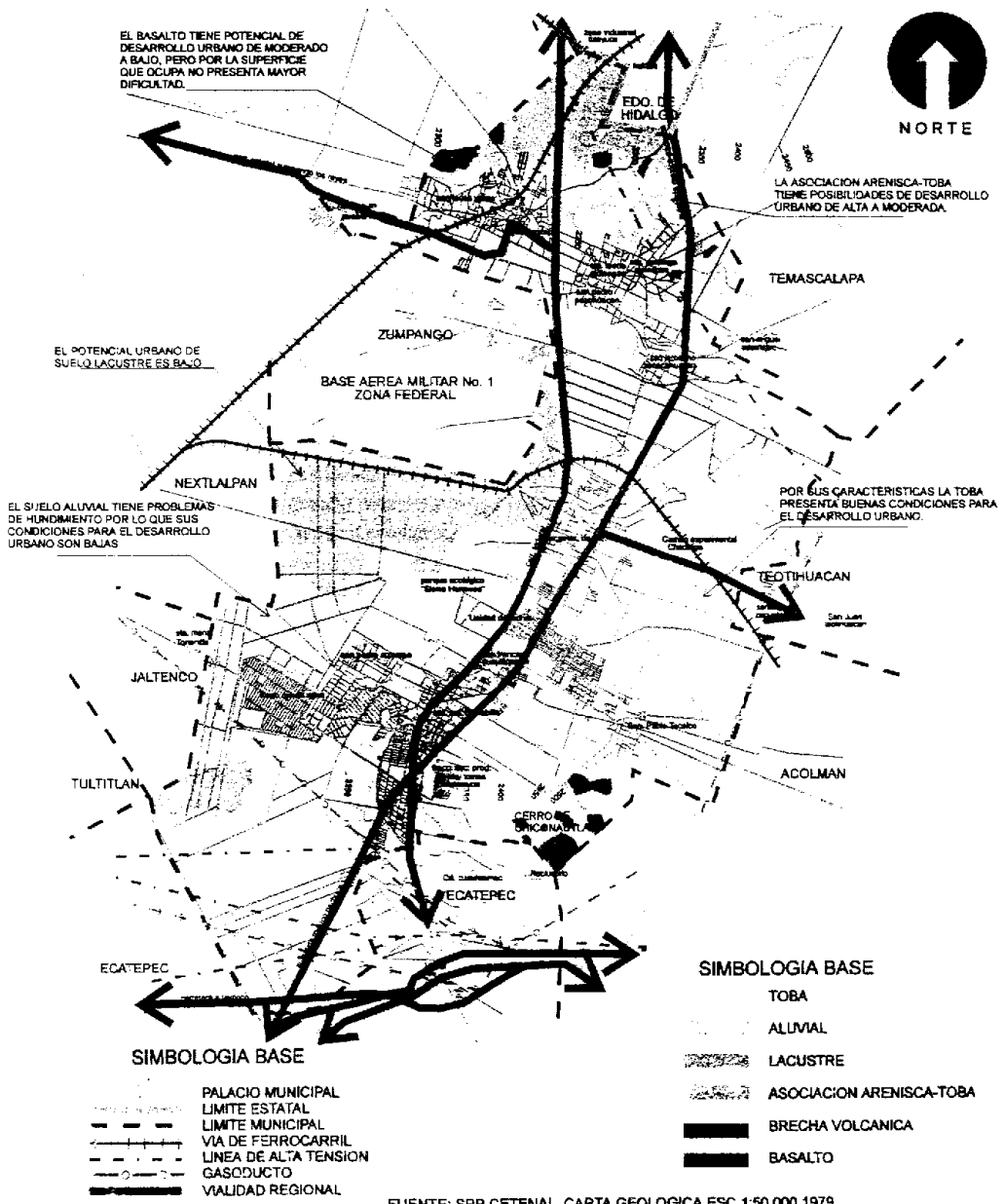
- **Solonchak:** está ubicado en la parte poniente del municipio, su superficie alcanza el 18%. Mientras que la subunidad solonchak mólico es rico en materia orgánica y sales, la subunidad solonchak órtico presenta limitaciones por su salinidad. Sin embargo el segundo no tiene fuerte presencia en el municipio.

Las restricciones de este suelo se presentan para el uso agrícola, debido a su salinidad, que provoca problemas en la absorción de agua en las plantas, llegándolas a intoxicar, por lo que se considera no apto para este uso. Para el uso urbano hay restricciones con respecto a que es un suelo altamente corrosivo y dispersivo.

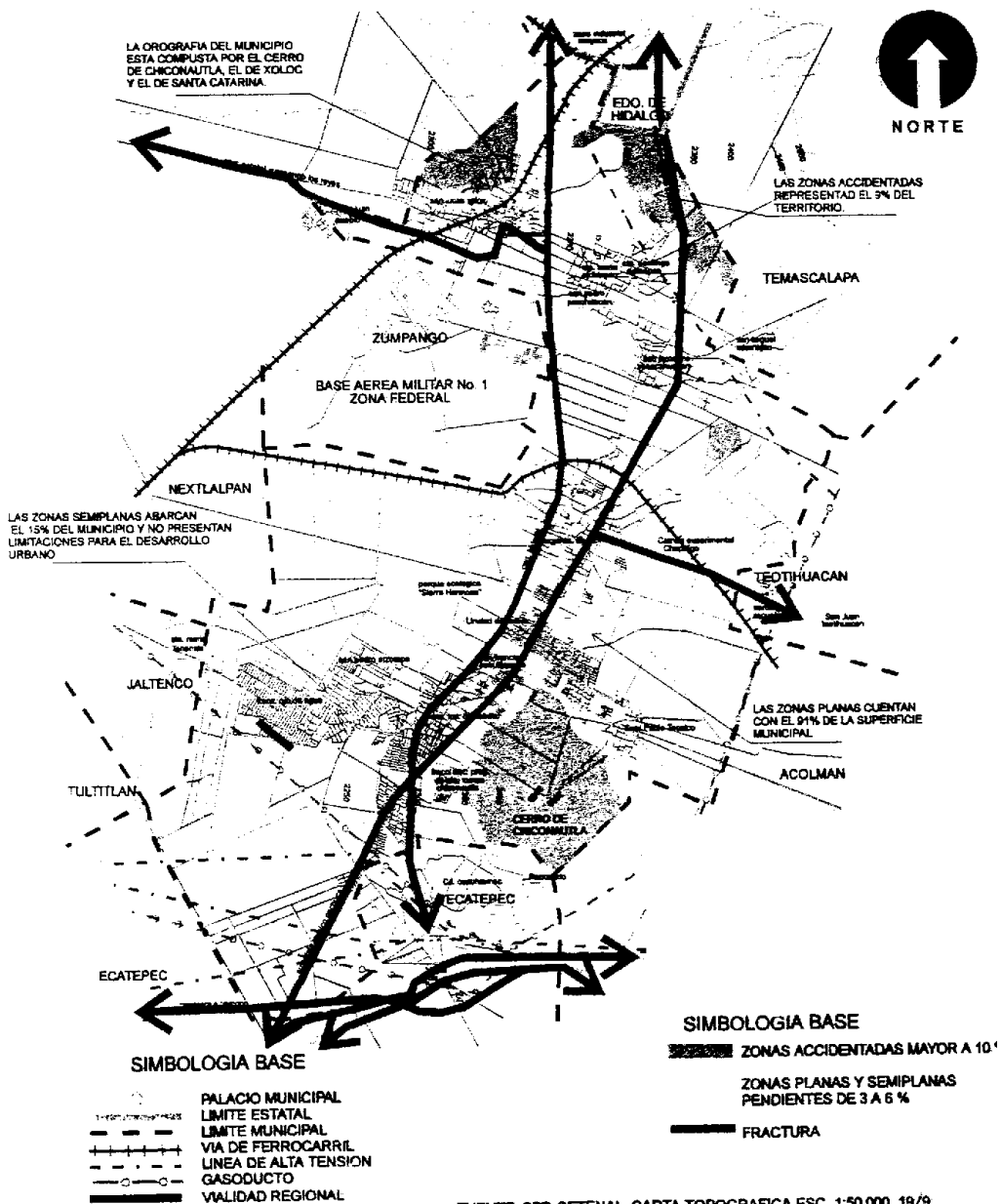
- **Litosol:** su presencia en el municipio es poco significativa y sólo se encuentra en la parte norte del municipio, en las zonas altas. Prácticamente no existe suelo. Es apto para el uso agrícola mientras que para el uso urbano depende de las pendientes y del tipo de roca en el subsuelo.

- **Asociación vertisol-solonchak:** sus posibilidades de uso urbano y agrícola tienen restricciones. Sin embargo, por el tamaño de su superficie no presentan problemas para el Centro de Población Estratégico de Tecámac.

Plan de Centro de Población Estratégico - TECAMAC **DIAGNOSTICO**
GEOLOGIA



Plan de Ordenamiento Territorial TEMASCALAPA
DIAGNOSTICO
GEOMORFOLOGIA



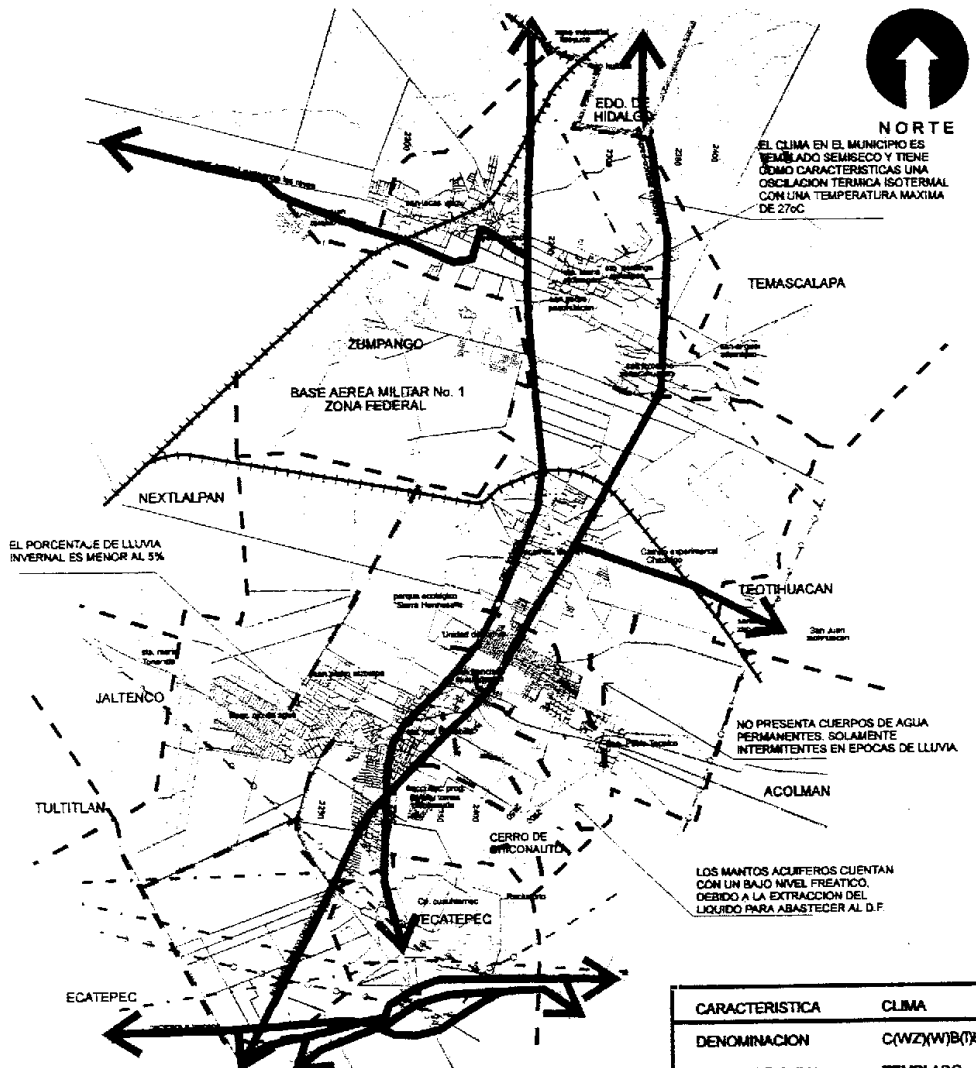


Plan de Centro de Población y Desarrollo - **PROCAMIC**

DIAGNOSTICO



CLIMA E HIDROLOGIA



NORTE
 EL CLIMA EN EL MUNICIPIO ES TEMPLADO SEMISECO Y TIENE COMO CARACTERISTICAS UNA OSCILACION TERMICA ISOTERMAL CON UNA TEMPERATURA MAXIMA DE 27°C

EL PORCENTAJE DE LLUVIA INVIERNAL ES MENOR AL 5%

NO PRESENTA CUERPOS DE AGUA PERMANENTES. SOLAMENTE INTERMITENTES EN EPOCAS DE LLUVIA.

LOS MANTOS ACUIFEROS CUENTAN CON UN BAJO NIVEL FREATICO, DEBIDO A LA EXTRACCION DEL LIQUIDO PARA ABASTECER AL D.F.

SIMBOLOGIA BASE		SIMBOLOGIA TEMATICA	
	PALACIO MUNICIPAL		ACUEDUCTO INTERNO
	LIMITE ESTATAL		ACUEDUCTO SUPERFICIAL
	LIMITE MUNICIPAL		CORRIENTE INTERMITENTE
	VIA DE FERROCARRIL		CLIMA TEMPLADO
	LINEA DE ALTA TENSION		
	GASODUCTO		
	VALIDAD REGIONAL		

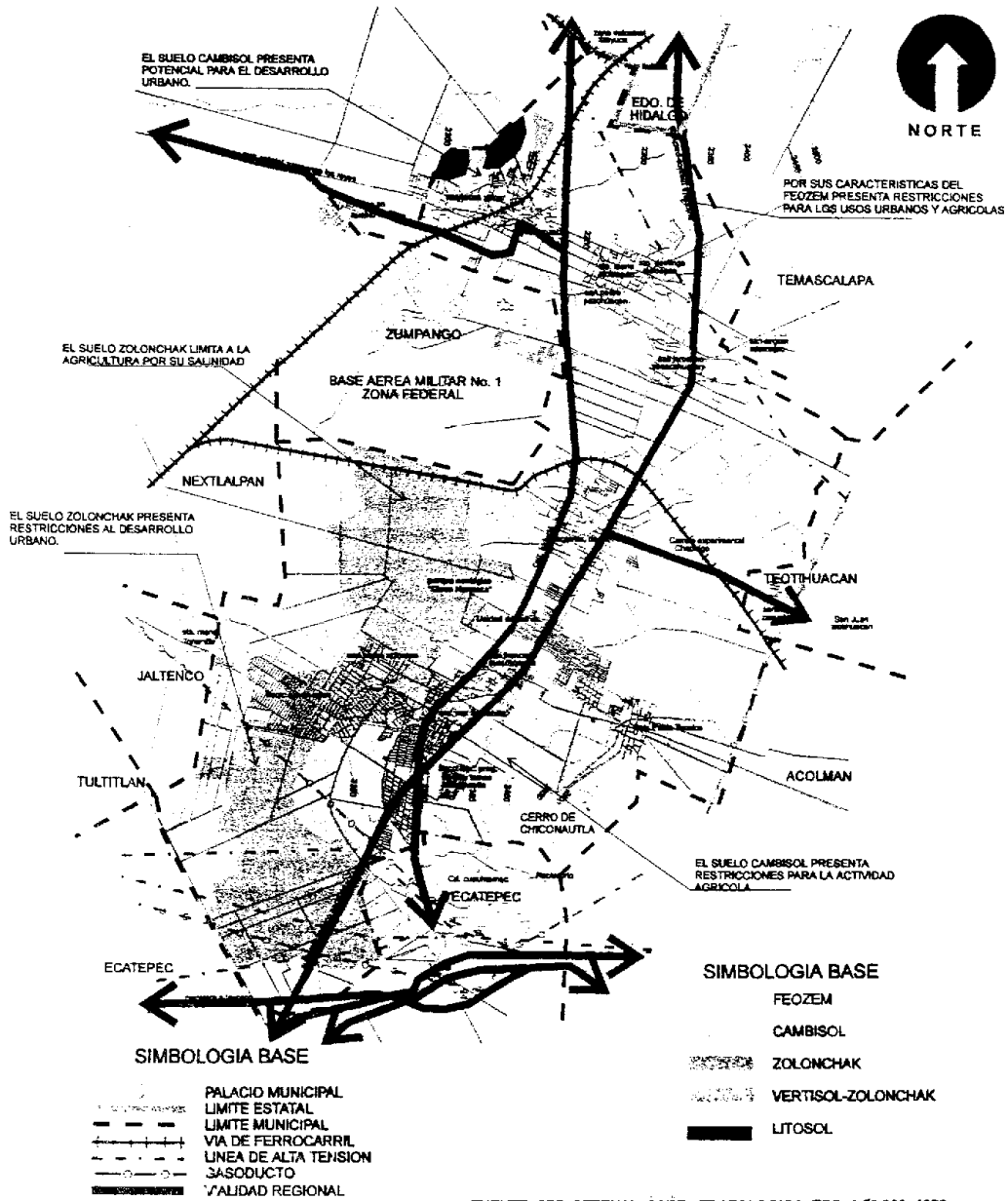
CARACTERISTICA	CLIMA
DENOMINACION	C(WZ)(W)B(T)5
GRUPO DE CLIMA	TEMPLADO
COEFICIENTE PRECI/TEMP.	MENOR A 55
GRADO DE HUMEDAD	SEMISECO
% DE LLUVIA INVIERNAL	- A 5%
OSCILACION TERMICA	ISOTERMA

FUENTE: INGESEM. ATLAS GEOGRAFICO DEL ESTADO DE MEXICO 1995.

Plan de Centro de Estudios Especiales - 1964/76

EDAFOLOGÍA

DIAGNOSTICO



FUENTE: SPP. CETENAL. CARTA EDAFOLOGICA. ESC. 1:50,000. 1979

1.8. Uso Actual del Suelo

Los usos generales de suelo en el Centro de Población Estratégico de Tecámac se encuentran distribuido de la siguiente manera:

- **Uso agrícola:** este uso se extiende en una superficie de 10,849.8 has, que representan el 70.73% de la superficie total municipal. A su vez se clasifica en áreas de temporal, riego y tierras ociosas.

La agricultura de temporal es el más representativo del municipio, ya que abarca el 53.03% del total de la superficie destinada a la agricultura. Se extiende por todo el municipio y se lleva a cabo esta actividad entre los meses de junio a septiembre principalmente.

La agricultura de riego se da principalmente en el norte del municipio y representa el 35.04% de la superficie dedicada a la agricultura. Su principal problema se encuentra en la escasez de agua para el riego, por lo que este rubro no ha tenido mayor auge.

• CUADRO 2
USO GENERAL DEL SUELO

USO	SUPERFICIE	
	HECTAREAS	PORCENTAJE
AGRICOLA	10,849.8	100/70.73
▪ TEMPORAL	5,970.2	55.03
▪ RIEGO	3,802.1	35.04
▪ TIERRAS OCIOSAS	1077.5	9.93
PECUARIO	418.3	100/2.73
▪ INTENSIVO	72.2	17.26
▪ EXTENSIVO	346.1	82.74
FORESTAL	73.6	100/0.48
▪ ARBUSTIVA	73.6	0.48
URBANO	3,151	20.55
EROSIONADO	61.4	0.41
INDUSTRIAL	43.4	0.29
OTROS USOS	737	4.81
TOTAL CENTRO DE POB.	15,340.5	100

FUENTE: GEM. IIIGCEM. Estadística básica municipal. 1997

- **Uso pecuario:** este uso se ubica generalmente en las faldas del cerro Chiconautla, representa sólo el 2.73% de la superficie municipal; es decir, cuenta con 418.3 has.

El uso pecuario extensivo es el que predomina en el Centro de Población Estratégico de Tecámac, es llevado a cabo por familias y se distribuye principalmente en las faldas de los cerros y en la parte centro del municipio. Ocupa un territorio de 346.1 has. El uso intensivo ocupa 72.2 has y se localiza en todo el municipio.

- **Uso forestal:** comprende una superficie de 73.6 has en la cual se desarrolla vegetación arbustiva principalmente, y cuya fisionomía está dada por vegetación baja.
- **Uso urbano:** tiene una superficie de 3,151 has, representa el 20.55% de la superficie total del municipio. Está estructurado por tres zonas que son para la zona norte las localidades de San Juan Pueblo Nuevo, San Lucas Xolox, Reyes Acozac, Santa María Ajoloapan, Santo Domingo Ajoloapan, San Pedro Pozohuacán y San Jerónimo Xonacahuacán; las localidades que integran la zona centro son: Tecamac de Felipe Villanueva, Col. Hueyotenco, Col. San José, Col. 5 de Mayo, Col. San Martín, Col. Ejido Tecámac, San Mateo Tecalco, Col. Los Olivos, San Pablo Tecalco y San Francisco Cuautiquixca; y por último la zona sur está integrado por Santa María Ozumbilla, San Pedro Atzompa, Col. Loma Bonita, Col. Los Arcos, Col. La Esmeralda, Col. Ampliación la Esmeralda, Col. Santa Cruz, Col. Margarito F., el Fraccionamiento Social Progresivo Santo Tomás Chiconautla y el Fraccionamiento Ojo de Agua.

El crecimiento del área urbana es importante debido a la migración que ha dado, por lo que se espera un mayor desarrollo de sus ejes y la incorporación de localidades aún rurales.

- **Otros usos:** comprende un área de 841.8 has, y está compuesta de los usos industriales, suelo erosionado, entre otros.

1.9. Vegetación

Debido a sus características climáticas el Centro de Población Estratégico de Tecámac, **se cuenta con una variedad importante de flora en su territorio. Existen gran cantidad de flores silvestres y frutales**, al mismo tiempo cuentan con árboles como el pirul, mimosa, pino, alcanfor, casuarina, retama, jacaranda y colorín.

Existe también una variedad de vegetación de clima seco o semiárido como es el nopal de tuna rosa, nopal de tuna blanca, nopal de xoconctli, cholla, cacto de pipa y abarajo.

Se encuentran además algunas plantas medicinales como el estafiate, diente de león, manrubio, xaclacote, helebre macho, mejorana, té limón, epazote y el cedrón.

1.10. Fauna

La geografía del municipio de Tecámac da oportunidad al desarrollo de gran cantidad de especies animales principalmente en el ámbito natural. **Predominan primordialmente las especies pequeñas**, como el conejo, liebre ardilla, ratón de campo, tuza y zorrillo.

En lo que respecta a las aves se encuentran especies como calandria, gorrión, cardenal, tórtola, tordo, mirlo, gavián zopilote. Mientras que para los reptiles predominan las lagartijas, camaleones y zincuetes.

1.11. Alteraciones al Medio Natural

Las alteraciones al medio natural que presenta el Centro de Población Estratégico de Tecámac afectan directamente al suelo. **Debido a la acción del hombre se presentan problemas de erosión, deforestación y de la salinización que se origina por el paso del gran canal dentro del municipio.** Además de los efectos que presenta por los tiraderos a cielo abierto y la quema de basura, que han originado un grave problema ambiental en el municipio.

Otra alteración al medio natural, se da en el rubro de flora y fauna, debido a que parte de los mantos acuíferos del municipio han servido para dotar de agua potable al Distrito Federal, provocando que la humedad natural del suelo vaya desapareciendo, en consecuencia, la flora y fauna de la región también desaparece.

1.12. Problemática Ecológica

La problemática ecológica del Centro de Población Estratégico de Tecámac se refiere a la pérdida de humedad, debido a la extracción de agua y que ya ha dejado consecuencias en la desaparición de flora y fauna.

La contaminación del suelo es otro problema que se presenta en el municipio, se da a partir de los tiraderos a cielo abierto y de la salinización a causa del gran canal.

La contaminación del aire aún no presenta problemas en el municipio.

• Uso Potencial del Suelo

El uso potencial del suelo para la actividad agrícola se da principalmente para el desarrollo de la actividad de riego, debido a que existen ciertas restricciones por los suelos existentes y la falta de agua en el municipio.

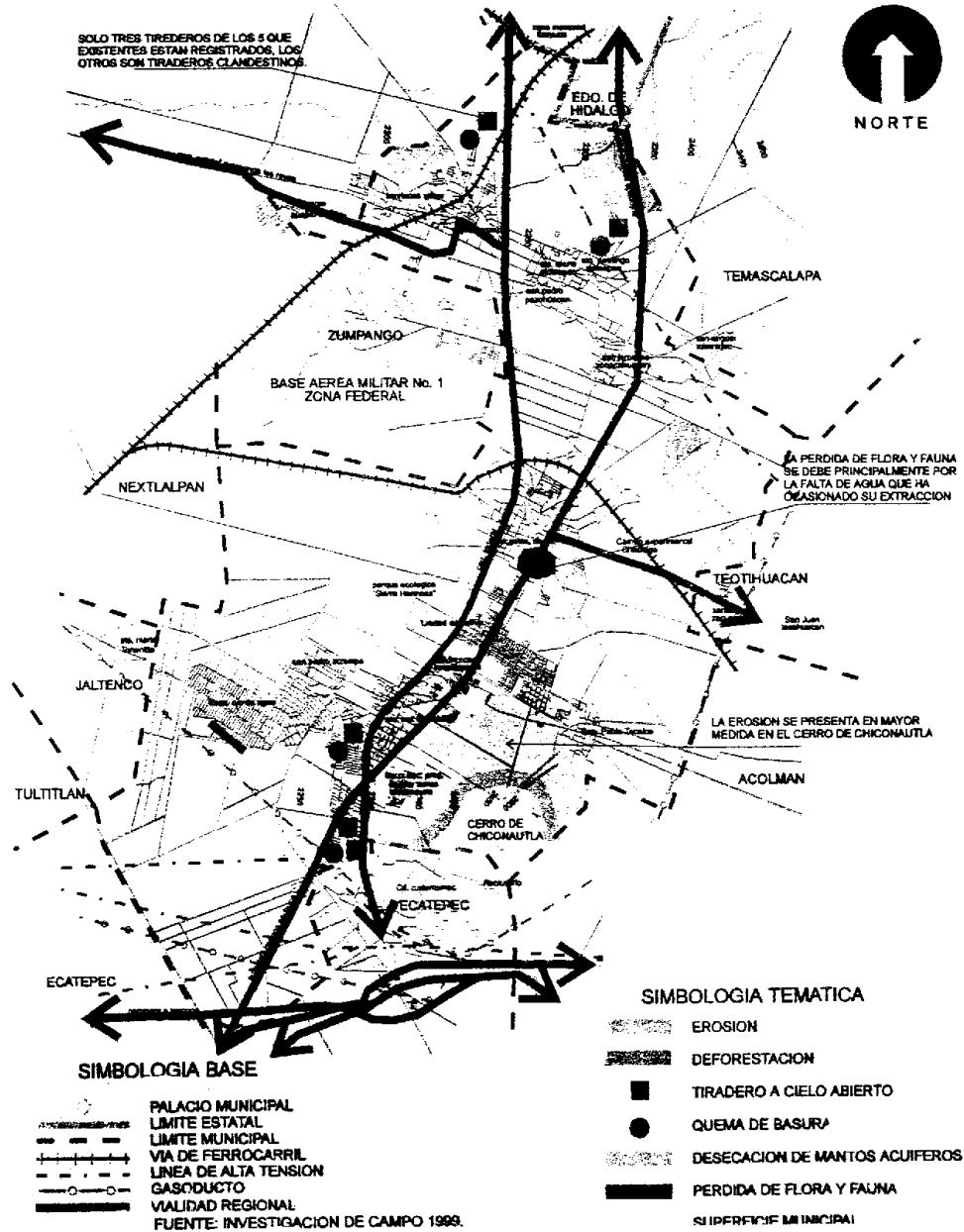
No existe potencial para el uso forestal, debido a las características naturales y las alteraciones al medio ambiente existentes en el municipio.

Para el uso urbano, presenta en la mayoría de la superficie del municipio algunas restricciones a causa de las características edáficas y geológicas, mientras que por la topografía no existen limitaciones.

La industria presenta al igual que el uso urbano bajas posibilidades de desarrollo, por el tipo de suelo y roca existente además a esto se le añade la existencia de poca agua para su desarrollo.

DIAGNOSTICO

ALTERACIONES AL MEDIO NATURAL



1.13. Zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano

1.13.1. Zonas aptas al desarrollo urbano

Las zonas aptas al desarrollo urbano son:

Zona norte: Las pendientes que presenta van de 0 a 1.5%, por lo que no existe limitación para el desarrollo urbano en ese aspecto. En lo que respecta al suelo las unidades existentes en la zona son la Toba y la asociación arenisca toba, las cuales no presentan problema al uso urbano, lo mismo pasa con el cambisol.

En conclusión, **esta zona por sus características topográficas, edafológicas y geológicas es apta para el desarrollo urbano. Sin embargo, presenta como en el resto del municipio restricciones para el uso agrícola.**

- **Zona oriente:** abarca toda la zona oriente del municipio y colinda con los municipios de Acolman, Teotihuaca y Temascalapa y el estado de Hidalgo. Abarca el 35% de la superficie total municipal.

Esta zona se caracteriza por ser apto para el desarrollo urbano. Sin embargo, presenta condicionantes en su estructura edafológica. En lo que respecta a su topografía y edafología, no presenta ningún problema.

1.13.2. Zonas No aptas al desarrollo urbano

La problemática existente para el desarrollo urbano se encuentra en sus características edafológicas y geológicas. Las zonas no aptas para el desarrollo urbano son:

- **Zona poniente:** está concentrada en una gran zona y se localiza al poniente del municipio. **Esta zona no es apta para el desarrollo urbano debido a sus características geológicas, ya que presenta poca dureza y baja capacidad de carga.**

La edafología es otro obstáculo, los suelos feozem y solonchak tienen restricciones para el desarrollo urbano debido a que estos tipos de suelo observan altos costos de excavación y un lento drenaje interno, por lo que originan altos costos de urbanización.

2. DEMOGRAFIA Y DINAMICA SOCIAL

2.1. Crecimiento Histórico Poblacional

En 1960 el Centro de Población Estratégico de Tecámac contaba con un total de 11,971 habitantes, la mayoría de sus localidades eran asentamientos dispersos con características eminentemente rurales.

Para el año de 1970 se presenta un crecimiento poblacional acelerado, presentando para este periodo un total de 20,882 habitantes, con una tasa de crecimiento media anual del 5.72 por ciento.

La tendencia del crecimiento acelerado, que se presentó en el municipio a inicios de los años 70's se agudiza en la década de los 80's, ya que para este periodo la población municipal representa un total de 84,12 habitantes, con una tasa de crecimiento media anual del 14.95 por ciento.

Este incremento poblacional, que en términos absolutos representó un total de 63,238 habitantes registrados durante esta década, se atribuye principalmente a un crecimiento social provocado por el auge que tuvo la implantación del corredor industrial en el municipio de Ecatepec.

**CUADRO 3
ANALISIS HISTORICO DE LA POBLACION**

AÑO	POBLACION	T.C.M.A.
1960	11,971	2.77
1970	20,882	5.72
1980	84,129	14.95
1990	123,218	3.89
1995	148,432	3.79

FUENTE: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 1960, 1970, 1980 Y 1990.
Censo de Población y Vivienda 1995.

Sin embargo, para la década de los 90's el crecimiento poblacional tendió a disminuir, registrando una población de 123,218 habitantes, con una tasa de crecimiento medio anual de 3.89 %. Dicho crecimiento, fue menor al registrado durante las dos décadas anteriores, sin embargo, la fuerza de atracción poblacional hacia el municipio, seguía siendo acelerada.

Esta tendencia de crecimiento se mantuvo estable hasta el año de 1995, en el que la población total fue de 148,432 habitantes, con una tasa de crecimiento media anual de 3.79 por ciento, presentando así un ligero decremento con respecto a la década anterior.

Sin embargo, este crecimiento sigue siendo significativo, y en el cual la población se caracteriza por desempeñarse en actividades esencialmente urbanas, relacionadas con las actividades industriales, el comercio y la prestación de los servicios.

Asimismo, el Censo de Población y Vivienda de 1995 determinó que para este periodo, el 97.9% de la población total se asentaba en zonas urbanas y tan sólo el 2.1% en zonas rurales, lo que denota el carácter eminentemente urbano del centro de población.

El patrón de crecimiento referido anteriormente ha definido que el Centro de población estratégico de Tecámac se insertara hasta la década de los 70's dentro de los municipios semiurbanos de la región, pero con una fuerte tendencia a la urbanización debido a su situación geográfica y al desarrollo de actividades económicas predominantes por parte de la población en los sectores secundario y terciario.

Por otra parte, aún cuando la dinámica de crecimiento poblacional en los últimos periodos, en comparación con otros municipios de la región, es relativamente menor, en términos absolutos es el que concentra al mayor número de habitantes.

**Cuadro 4
Tasa de Crecimiento Media Anual y Población Total Por Municipio Comparativo de la Región**

MUNICIPIO	PERIODO		TMCA 1990-1995
	1990	1995	
TEOTIHUACAN	30486	39183	5.14
TEMASCALAPA	19099	24440	5.05
ACOLMAN	43276	54468	4.70
TECAMAC	123218	148432	3.79

FUENTE: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 1960, 1970, 1980, 1990 y Censo de Población Y Vivienda 1995.

2.2. MIGRACIÓN

El fenómeno migratorio en el Centro de población Estratégico de Tecámac se da a partir del periodo de 1960 a 1970, donde se registra una tasa de crecimiento social del 3.11%, significando que al municipio llegaron 2,322 habitantes.

Para la década de 1970 a 1980 el fenómeno se acentúa drásticamente, ya que para este periodo se registro una tasa de crecimiento social del 11.77%, que significa en términos absolutos una población de 42656 habitantes. En este periodo, la tasa de crecimiento social que registró el municipio, es considerada por el COESPO, como de alta atracción poblacional.

Posteriormente para el decenio de 1980 a 1990 el fenómeno migratorio tuvo un pequeño decremento, ya que la tasa de crecimiento social se redujo a un 5.61%, pero la categoría del municipio conservó su tendencia, de alta atracción poblacional.

• CUADRO 5
TASAS DE CRECIMIENTO SOCIAL

PERIODO	TASA DE CRECIMIENTO SOCIAL	MIGRANTES NETOS	CATEGORIAS				
			FUERTE EXPULSION DE -20 a -3.1	EXPULSION -4.1 a -1.5	EQUILIBRIO -0.0 a 0.9	ATRACCION MEDIA 1.0 a 4.0	ALTA ATRACCION 5.0 a 12
1960-1970	3.11	4304				*	
1970-1980	11.77	42656					*
1980-1990	5.61	61098					*

FUENTE: COESPO. Migración neta decenal y tasa de crecimiento social según municipio. 1960-1990.

Es importante señalar que la ubicación estratégica que guarda el municipio de Tecámac, lo induce a ser un municipio con gran potencial para el desarrollo económico y territorial, por lo que el fenómeno migratorio ser un elemento para dinamizar el crecimiento del centro de población.

2.2.1 Distribución Territorial de la Población.

En 1960 la población municipal se encontraba distribuida y concentrada en localidades rurales dedicadas principalmente a las actividades agropecuarias, estos centros de población eran menores a los 2,500 habitantes, por lo que no existía ninguna localidad urbana.

Durante este periodo, el Censo General de población y Vivienda de INEGI, registraba 46 localidades en los que mayoría de ellos eran rancherías y asentamientos dispersos.

Posteriormente, en la década de los 70's con la creación del corredor industrial de Ecatepec, los movimientos migratorios hacia algunos de los centros de población del municipio se incrementaron, provocando surgimiento de las primeras localidades urbanas.

Durante este decenio, la población era de 20,882 habitantes, de la cual el 50.3% es decir 10,507 habitantes se consideraban como población urbana.

Asimismo, es durante este periodo cuando se hace notable el inicio de un acelerado proceso de urbanización, ya que de la densidad de población que se registraba en la década anterior de 95.15 Hab/km2 se incrementa a 158 Hab/Km2.

Para el año de 1980 la población del municipio se incrementa notablemente, de 20,882 habitantes a 87,714 habitantes de la cual el 83.39% de la población total se consideraba como población urbana y se encontraban distribuidos principalmente en 9 centros de población.

En 1990 el crecimiento poblacional es de 123,218 habitantes, de los cuales 120,670 habitantes se concentraban en localidades urbanas, es decir el 97.93% de la población municipal. Es aquí donde se define la consolidación del Centro de Población Estratégico de Tecámac, como una entidad netamente urbana.

Para 1995, la distribución territorial de la población se concentra principalmente en seis áreas urbanas y se presenta de la siguiente manera: el 43.86% de la población total se asentaba en la zona de Ojo de Agua, que representa en actualidad la concentración urbana más grande del municipio.

Le siguen en orden de importancia las localidades de San Martín Azcatepec con el 22.39%, Los Reyes Acozac con el 12.15%, La cabecera municipal de Tecámac con el 8.52%, Santa María Ajoloapan con el 7.95% y la localidad de San Pedro Tecálco con el 2.48%. El resto de la población se encuentra distribuida en asentamientos muy dispersos menores a los 500 habitantes.

CUADRO 6
ANALISIS POBLACIONAL POR LOCALIDAD 1990-1995

LOCALIDAD	1990	1995	1	2
TECAMAC DE FELIPE VILLANUEVA	10776	12,653	*	
AMPLIACION SAN JERONIMO	329	228		*
BASE AEREA MILITAR No. 1		71		*
BASURERO MUNICIPAL EL CHIVO		40		*
CASAS DEL FERROCARRIL 1	34	16		*
CITLALCOATL	112	225		*
EJIDO 4 ARBOLES		73		*
EJIDO LA REDONDA		27		*
EJIDO LAS CALABAZAS		25		*
EJIDO SAN ANDRES OZUMBILLA		27		*
EJIDO SANTA ANA		77		*
FRACCIONAMIENTO PROGRESIVO SANTO TOMAS CHICONAUTLA		556		*
EL JARDIN		49		*
LAS MEMELAS		20		*
NUEVO MEXICO		177		*
OJO DE AGUA	54090	65,106	*	
LA PALMA (ZONA INDUSTRIAL)		55		*
RANCHO AZUL	160	161		*
RANCHO JALISCO		23		*
RANCHO RAY	37	48		*
LOS REYES ACOZAC	14983	18,049	*	
SAN ANDRES	47	73		*
SAN JUAN PUEBLO NUEVO	1222	1531		*
SAN MARTIN AZCATEPEC	28894	33,240	*	
SAN MIGUEL	30	12		*
SAN PABLO TECALCO	2752	3689	*	
SAN SIMON		53		*
SANTA MARIA AJOLOAPAN	9175	11,807	*	
SANTO DOMINGO		28		*
TEZONTLA		118		*
EN LOCALIDADES DE UNA VIVIENDA	15	70		*
EN LOCALIDADES DE DOS VIVIENDAS	7	105		*
TOTAL CENTRO DE POBLACION	123,218	148,432		

FUENTE: INEGI, Censo General de Población y Vivienda 1990 y Censo de Población y Vivienda 1995.

NOTA A: 1. Localidad Urbana: con más de 2500 Habitantes.

2. Localidad Rural Menor A 2500 Habitantes.

NOTA B: El Censo de Población y Vivienda de 1995 no considera las mismas localidades que el Censo de 1990, ya que algunas se integraron a otras zonas o se consideraron como vivienda dispersa.

2.2.3. Distribución de la Población por grupos Quinquenales.

La estructura demográfica por grupos quinquenales presenta que **la población infantil representa el 38.61% de la población total**, lo que refleja la necesidad prever la construcción de equipamientos para este sector de población, como lo son servicios educativos y de salud principalmente, así como elementos de carácter recreativo y deportivo.

Por otra parte, **el sector de la población que se encuentra en edad de laborar (15-49 años) significa el 52.23% de la población total**. Esto representa el potencial económico disponible para el centro de población, pero que además, es constante demandante de empleo, bienes y servicios para su subsistencia.

Por último, la población adulta que se encuentra en el rango de 50 años y más, sólo representa el 9.01 por ciento.

**CUADRO 7
POBLACION POR GRUPOS QUINQUENALES**

RANGOS	1960	1970	1980	1990	%(90)
MENOR A UN AÑO	426	774	2,412	2,793	2.26
1-4	1,617	3,043	10,599	12,014	9.75
1-9	1,842	3,476	14,527	16,365	13.28
10-14	1,496	2,861	11,384	16,411	13.31
15-19	1,122	1,988	8,637	15,500	12.57
20-24	934	1,711	7,195	12,199	9.90
25-29	788	1,334	6,503	9,725	7.89
30-34	650	1,082	5,829	8,697	7.05
35-39	606	1,065	4,734	7,591	6.16
40-44	434	794	3,324	5,969	4.84
45-49	390	666	2,506	4,678	3.79
50 Y MAS	1,630	2,088	6,378	11,111	9.01
NO INDICADA	36	---	101	165	0.13
CENTRO DE POB.	11,971	20,882	84,129	123,218	100

FUENTE: INEGI, Censo General de Población y Vivienda 1960, 1970, 1980 y 1990. México.

2.3. Población Económicamente Activa

En las últimas dos décadas la estructura ocupacional del Centro de Población Estratégico de Tecámac fu presentando un incremento con respecto a la población total, de tal forma que **para el año de 1990 la población tot era de 123,218 habitantes, de los cuales 34,870 son ocupados en alguna de las tres ramas de la economí, representando el 28.30 por ciento.**

El comercio y la prestación de servicios es la actividad predominante en el municipio, ocupando a 18,23 habitantes, lo que representa el 52.29% del total de la PEA.

De manera jerárquica le sigue la actividad industrial absorbiendo al 39.98% de la población y **la actividad primari solamente abarca al 4.95% de la PEA total.**

En la década de los setenta el municipio estaba dedicado esencialmente a la actividad primaria, a partir de los ocheni sufre una transformación radical encaminada a la terciarización de sus actividades.

La estructura de la PEA ha experimentado cambios importantes. La pérdida del dinamismo del sector primari y el constante proceso de urbanización que ha experimentado el centro de población estratégico de Tecámac en le últimas décadas se ha traducido en una disminución paulatina de la población ocupada en las actividades primarias

Así, de acuerdo con el XI Censo, la población ocupada en este sector representó el 4.95%, muy por abajo de actividad terciaria que representó el 52.29 por ciento.

• **CUADRO 8
Estructura Ocupacional**

ACTIVIDAD	HABITANTES	%
OCUPADOS	34,870	28.30
DESOCUPADOS	1,286	1.50
PEA INACTIVA	48,274	56.44
INSUF. ESPECIFICADO	1,101	1.29
P.E.A. 1990	34,870	28.30/100
ACTIVIDAD PRIMARIA	1,727	4.95
ACTIVIDAD SECUNDARIA	13,941	39.98
ACTIVIDAD TERCIARIA	18,232	52.29
NO ESPECIFICADO	970	2.78

FUENTE: Censos Generales de Población y Vivienda 1990. INEGI.

2.4. NIVEL DE INGRESOS

La distribución del ingreso de la población económicamente activa ocupada se clasificó en cuatro niveles, 48.3%, que en su mayoría percibían entre 1.1 y 2.0 veces salario mínimo, que se puede considerar como población d bajos ingresos; la población con niveles de ingreso medios era el 29.63%y recibían entre 2.1 y 5.0 salarios; los altc ingresos se concentraron solamente en el 11.6% del total de la población y por último, el 10.8% recibía menos de l salario mínimo.

2.4.1. Actividades Económicas Predominantes.

En el municipio de Tecámac existen diferentes zonas donde se desarrollan las diversas actividades de los sectores: Agropecuario, Industrial, Comercio, Servicios y Artesanal, sectores que constituyen la base de la actividad económica de la entidad.

- Sector Agropecuario

En el municipio de Tecámac se vive su proceso acelerado de urbanización, sin embargo ya empiezan a ser notorios los desequilibrios económicos y las repercusiones del desarrollo urbano. **Hasta antes de 1970 prevalecía una estructura económica donde la agricultura era la actividad predominante.**

En total existen once ejidos con 2,633 campesinos y con una superficie total de 5,384.4 has, de estos, los ejidos localizados en San Francisco Cuautliuixca, Santa María Ozumbilla, San Pedro Atzompa y Santo Tomás Chiconautla, están integrados al Distrito de Riego, No. 88 que cuenta con una importante infraestructura de riego, con tecnología apropiada y con una superficie y ubicación del suelo adecuada para explotación de la tierra.

Por otra parte los ejidos de San Lucas Xolox, Reyes Acozac, San Pedro Pozohuacan y San Jerónimo Xonacahuacan riegan sus tierras con agua obtenida de pozos, tienen una infraestructura convencional, cuenta con una escasa tecnología y sus tierras son de buena calidad.

Los ejidos de San Pablo Tecalco, Santa María Ajoloapan y Santo Domingo Ajoloapan, son temporaleros y sus tierras son labradas con instrumentos de trabajo tradicionales. También se cuenta con terrenos de pequeña propiedad, cuyas características son similares, es decir, hay parcelas que tienen infraestructura de riego y otras que son de temporal.

Al inicio de la década del noventa se observa una acentuada disminución en la superficie cultivada ya que esta desciende de 11,966.2 hectáreas que representaban el 78 % a un 68 % de tierra cultivada en la actualidad. El cultivo principal es el maíz y se siembra en el 60 % de la superficie destinada a la agricultura.

La ganadería es en su mayoría de tipo extensivo y se destaca como de mayor importancia la producción avícola. La producción en este renglón se dirige principalmente a satisfacer la demanda local y la demanda de la Ciudad de México.

- Sector Industrial

En años recientes el centro de población ha presentado un cambio radical en su fisonomía y estructura socio-económica, ya que **ha pasado de ser una región eminentemente agrícola a una con actividades comerciales y de transporte, secundada por una industria muy poco desarrollada.**

Se encuentran ubicadas en el territorio aproximadamente 130 establecimientos industriales dispersos principalmente en los ejes centro y sur, sin formar verdaderamente un corredor o parque industrial a pesar de que se cuenta con un área destinada para ello. Un obstáculo para la agrupación física en un principio fue la carencia de una infraestructura para ello.

Las empresas establecidas funcionan dentro de las siguientes ramas de producción: textil, metal-mecánica, fundidores, fabricantes de baterías, dulcerías, productoras de alimento para ganado, refresqueras, avícolas, fabricantes de transformadores, conductores eléctricos, constructoras, etc., afiliados a la asociación industrial de Tecámac A.C.

Se aprecia una dispersión industrial, y se resalta, que la zona que tiene una mayor concentración es el sur, ya que se ubican un total de 50 empresas; sucesivamente la zona centro del municipio con 46, y finalmente, la zona norte con un total de 33 empresas.

Por localidad se observa que Tecámac, en la zona centro, es la que concentra un mayor número de empresas- 28 en total- seguida por Reyes Acozac -con 20 empresas- en la zona norte, y la localidad de San Pedro Atzompa -con 18 empresas- en la zona sur.

También existe una zona industrial situada al norte que colinda con el Estado de Hidalgo, entre el municipio de Tizayuca y los poblados de Acozac y Santa María Ajoloapan; con una extensión aproximada de 120 has.

- Sector de Servicios**Comercio.**

Aunado al proceso de urbanización se observa el fenómeno de terciarización de la economía, es decir un aumento e el número de establecimientos y personas dedicadas al comercio y los servicios.

Con lo anterior se puede observar cierta especialización o jerarquía, entre localidades, así, se destacan en : prestación de comercio y servicios a nivel municipal las localidades de Tecámac de F. Villanueva, San Martí Azcatepec, Col. 5 de Mayo, Ozumbilla, Reyes Acozac y el Fraccionamiento ojo de Agua.

Como se puede observar el comercio que prevalece en el municipio puede considerarse como básico y se carece c una infraestructura del ramo especializada, precisamente el crecimiento urbano de los últimos años implican, entr otras cosas ampliar la cobertura del comercio con centros comerciales que ofrezcan alternativas de consumo a lc habitantes.

3. ESTRUCTURA URBANA.**• ANTECEDENTES**

Históricamente, **el municipio de Tecámac ha sufrido muchos cambios en su estructura territorial, pero lo más importantes se han dado en las últimas tres décadas**, ya que debido a su ubicación esta le ha permitid fungir como receptor de asentamientos humanos.

Cabe mencionar, que **la primacía del municipio como atractor de población fue originada principalmente por l instalación del Parque Industrial de Ecatepec a inicios de los 60^s.**

Debido a esto, gran parte de la población que migro hacia este polo de desarrollo en busca de empleo, tuvo l necesidad de asentarse en los lugares periféricos a la zona, y como Tecámac presento las características favorable para ellos, los asentamientos humanos crecieron rápidamente.

Actualmente, Tecámac sigue presentando un proceso de urbanización acelerado con una población mayoritariamente urbana, dedicada principalmente a las actividades comerciales y de servicios, y en menor proporción a las actividades relacionadas con el sector secundario.

Lo anterior ha incidido en que se de un patrón de ocupación de suelo de manera anárquica, el cual no cuent con una traza urbana definida y estructurada, y en la que existen problemas de compatibilidad de uso y ocupación d suelo, de dotación servicios, infraestructura y equipamiento, así como la degradación de la imagen y el entorno urbano

3.1. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

El Centro de Población Estratégico de Tecámac se encuentra estructurado a través de la Autopista México-Pachuca las Carreteras Federales Los Reyes-Zumpango y Tecámac-San Juan Teotihuacan. A partir de éstas se constituye los siguientes elementos: la zona urbana existente, con sus 56 colonias, 4 barrios, 8 ranchos y 2 fraccionamientos.

Esta área urbana se encuentra constituida por tres zonas urbanas, las cuales se encuentran ubicadas al norte centro y sur del municipio.

▪ ZONA URBANA CENTRO

Comprende la zona de la cabecera municipal, y se encuentra integrado por Tecámac de Felipe Villanueva, la colonias: Hueyotenco, San José, Ejido Tecámac, San Martín Azcatepec, Cinco de Mayo, Los Olivos y San Mate Tecalco, así como por los poblados de San Francisco Cuatiquixca y San Pablo Tecalco.

Esta zona es la que ha presentado un mayor crecimiento urbano, ya que la mayoría de las colonias que l integran son de reciente creación.

Es la segunda concentración urbana y poblacional del Centro de Población. Se integra al resto del municipio a través de la carretera libre Tecámac-San Juan Teotihuacan.

▪ ZONA URBANA NORTE

Se ubica al norte de la cabecera municipal de Tecámac. Lo integran las localidades de San Juan Pueblo Nuevo, San Lucas Xolox, Los Reyes Acoxac, Santa María Ajoloapan, San Jerónimo Xonacahuacan y San Pedro Potzohuacan.

Presenta un patrón de ocupación del suelo bajo y de manera dispersa, con características eminentemente rurales, con la excepción de Xolox y Los Reyes Acoxac. Aquí también se localiza la base aérea de Santa Lucía.

Esta área se encuentra la zona industrial de Tecámac que aún es muy dispersa.

Presenta déficits en la dotación de infraestructura y equipamiento, debido a que existen zonas ejidales, se tienen problemas con la tenencia de la tierra y asentamientos irregulares.

Los servicios de equipamiento e infraestructura con que cuenta la zona industrial, no cubren sus necesidades, ya que tienen problemas con el desalojo y disposición final de sus residuos, en algunas zonas.

▪ ZONA URBANA SUR

Lo integran las localidades de: Santa María Ozumbilla, San Pedro Atzompa; Fraccionamiento Ojo de Agua y Santo Tomas Chiconautla; las colonias: Loma bonita, Los Arcos, Santa Cruz, Esmeralda y Ampliación Margarito F. Ayala. **Es la zona más compleja y con mayor grado de urbanización del municipio, además de que concentra la mayor parte de la población.**

Así mismo, concentra la mayor parte de los equipamientos, servicios y redes de infraestructura que se tienen en el municipio.

3.1.1 Suelo.

▪ ANTECEDENTES

Hasta la década de los 70's el Centro de Población Estratégico de Tecámac presentaba un carácter semiurbano, los asentamientos humanos comprendían la zona de la cabecera municipal y los poblados de Los Reyes Acoxac, Santa María Ozumbilla, San Martín Azcatepec y el Fraccionamiento Ojo de Agua.

El resto de las localidades presentaban características eminentemente rurales y con alta dispersión de la vivienda, además de que en ellos se desarrollaban principalmente actividades agrícolas y pecuarias.

Actualmente el uso urbano presenta un notable incremento, ya que ha este se han ido incorporando nuevos asentamientos sobre áreas en las que anteriormente se practicaban actividades agropecuarias, como es el caso de las colonias Ejido Cuatro Arboles, Ejido la Redonda, Ejido las Calabazas, Ejido San Andres Ozumbilla, El Chivo, Las Memelas, El Jardín, Rancho Jalisco, San Miguel San Simón, Santo Domingo y Tezontla.

Las tendencias de crecimiento muestran un mayor crecimiento hacia la parte sur del centro de población, en la zona que limita con el municipio de Ecatepec, por lo que es importante normar el crecimiento urbano en esta zona.

De igual forma, en la zona norte del municipio se encuentran varias colonias populares de recién creación, por lo que es necesario restringir el crecimiento urbano, hacia estas zonas con potencial agrícola.

Por otra parte, **las zonas centrales, tanto la cabecera municipal como en las colonias Hueyotenco, San José, San Martín Azcatepec y la Colonia 5 de Mayo se esta dando un proceso de consolidación del área urbana,** debido a entre otros aspectos a que se cuenta con servicios básicos de infraestructura y equipamiento.

▪ USO ACTUAL DE SUELO

El Centro de Población Estratégico de Tecámac cuenta con una superficie total de 15,340.5 hectáreas, de las cuales los usos dentro del área urbana actual representan el 20.54%. Es decir, ocupan 3,151 hectáreas, mientras que los usos de suelo no urbanos representan el 79.46 por ciento.

▪ USO DE SUELO DENTRO DEL AREA URBANA ACTUAL

A partir del análisis de campo realizado al Centro de Población Estratégico y de la fotointerpretación de fotografías aéreas de 1995, se definió la superficie de la zona urbana del municipio de Tecámac, la cual es de 3,151 hectáreas.

El uso de suelo urbano se encuentra distribuido de la siguiente manera: el uso habitacional representa el 85.92% c área total, mientras que el equipamiento y los baldíos ocupan el 5.06 y 9.02% respectivamente.

• CUADRO 9
USO ACTUAL DE SUELO

USO	SUPERFICIE	
	HECTAREAS	%
HABITACIONAL	2,707.34	100/85.92
▪ DENSIDAD 6 a 14 VIV/HA.	1,506.90	55.66
▪ DENSIDAD 15 A 25 VIV/HA	991.70	36.63
▪ DENSIDAD 26 A MÁS VIV/HA	208.74	7.71
EQUIPAMIENTO	159.44	5.06
BALDIOS	284.22	9.02
SUBTOTAL ZONA URBANA	3,151	100/20.54
AGRICOLA	10,849.8	89.00
PECUARIO	418.3	3.44
FORESTAL	73.6	0.60
EROSIONADO	61.4	0.50
INDUSTRIAL	43.4	0.36
OTROS	743	6.10
SUBTOTAL ZONA NO URBANA	12,189.5	100/79.46
TOTAL MUNICIPAL	15,340.5	100

FUENTE: Cuantificación con base en fotografía aérea vuelo 1995.
IIIGCEM. Estadística Básica Municipal 1997
Levantamiento de campo 1999.

• HABITACIONAL

Este uso urbano corresponde a las tres zonas de desarrollo existentes en el municipio. Cuenta con una superficie de 3,151 hectáreas.

Se encuentra conformado por tres diferentes densidades.

Densidad 26 a más viv/ha.: Tiene una superficie de 208.74 hectáreas, que representan el 7.71% de la superficie urbana. Esta densidad tiene un rango de 26 a más viviendas.

Esta densidad corresponde principalmente a las localidades Ojo de Agua y al Fraccionamiento Social Progresivo Chiconautla.

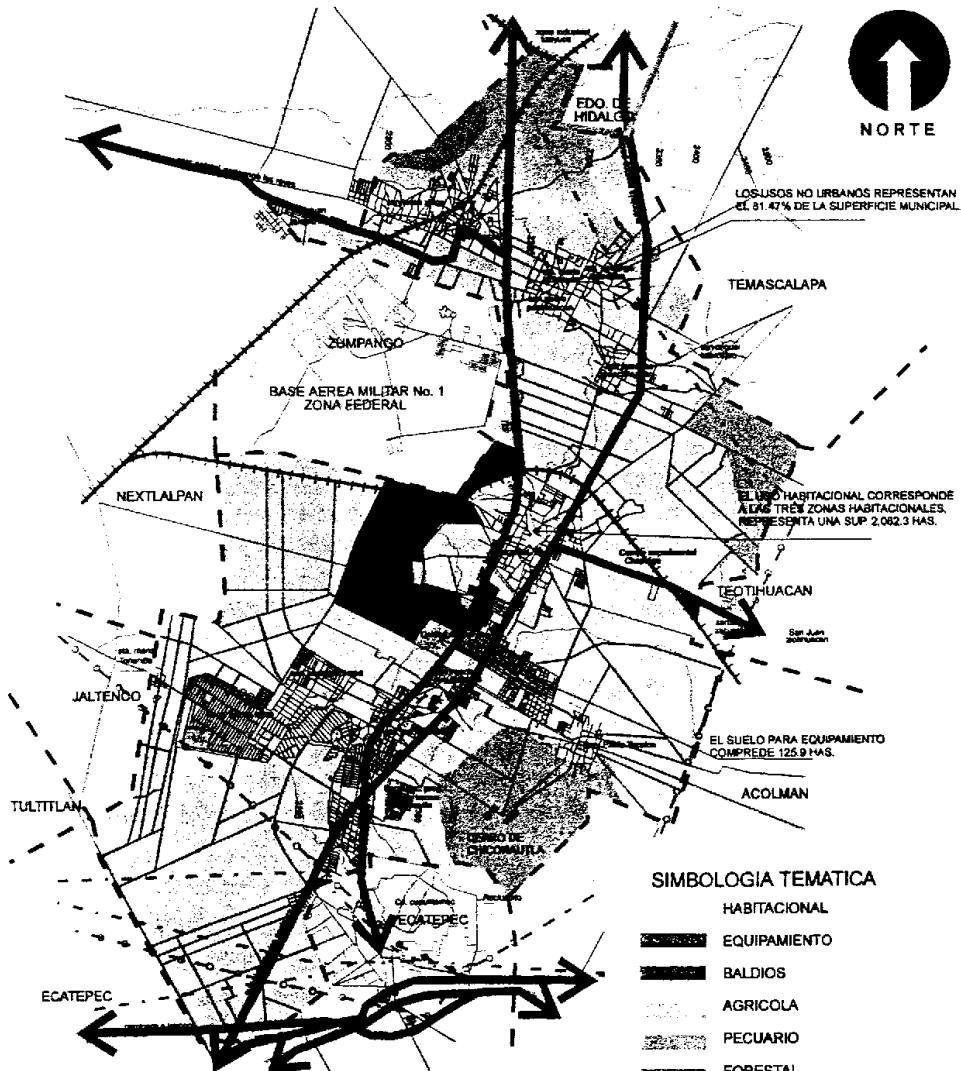
Densidad 15 a 25 viv/ha.: Corresponden a áreas consolidadas que siguen creciendo. Estas zonas comprenden los asentamientos de los Reyes Acozac, San Pablo Tecalco y Tecámac. Su superficie abarca 991.70 hectáreas, y tienen un rango de 15 a 25 viviendas por hectárea.

Densidad 6 a 14 viv/ha: Esta conformado por asentamientos dispersos y de características eminentemente rurales comprenden una superficie 1,506.90 hectáreas.

Su rango de viviendas por hectárea es de 6 a 14. Y entre ellas se encuentran los asentamientos llamados: Casas de Ferrocarril I y II, Basurero Municipal, El Chivo, ejido 4 árboles, ejido La Redonda, ejido Las Calabazas, ejido Sar Andrés Ozumbilla, el Jardín, las Memelas, la Palma, Rancho Jalisco, San Miguel y San Simón, entre otros.

DIAGNOSTICO

USO ACTUAL DEL SUELO



LOS USOS NO URBANOS REPRESENTAN EL 81.47% DE LA SUPERFICIE MUNICIPAL.

EL USO HABITACIONAL CORRESPONDE A LAS TRES ZONAS HABITACIONALES, REPRESENTA UNA SUP. 2,082.3 HAS.

EL SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMPRENDE 125.9 HAS.

- SIMBOLOGIA BASE**
- PALACIO MUNICIPAL
 - LIMITE ESTATAL
 - LIMITE MUNICIPAL
 - VIA DE FERROCARRIL
 - LINEA DE ALTA TENSION
 - GASODUCTO
 - VALIDAD REGIONAL

- SIMBOLOGIA TEMATICA**
- HABITACIONAL
 - EQUIPAMIENTO
 - BALDIOS
 - AGRICOLA
 - PECUARIO
 - FORESTAL
 - EROSIONADO O DEFORESTADO
 - PARQUE ECOLOGICO
 - SIERRA HERMOSA
 - INDUSTRIA

FUENTE: H. AYUNTAMIENTO DE TECAMAC 1997-2000, INVESTIGACION DE CAMPO

- **EQUIPAMIENTO**

El equipamiento en el Centro de población Estratégico de Tecámac se encuentra distribuido a través de la superficie municipal.

El suelo para equipamiento y servicios urbanos abarca una superficie de 159.44 hectáreas, que representan el 5.06 de la superficie urbana municipal. **A partir de esto se estima que por cada habitante se tienen 8.48 m² de equipamiento.**

- **USOS DE SUELO FUERA DEL AREA URBANA**

El uso de suelo no urbano se encuentra conformado por una superficie de 12,189.5 hectáreas, que representan el 79.46% de la superficie total municipal.

Se encuentra integrado por los siguientes usos: agrícola, con una superficie de 10,849.8 hectáreas, que es el que ocupa la mayor superficie del área no urbana del municipio; pecuario que representa el 3.44% de la superficie no urbana; forestal, que ocupa sólo 73.6 hectáreas; y otros usos que representan el 6.10% de los usos no urbanos.


- **Tenencia de la Tierra.**

La superficie territorial del Centro de Población Estratégico de Tecámac es de 15,340.5 hectáreas. De las cuales encontramos que un 32.44% pertenecen al régimen ejidal, mientras que el 49.03% es parte de la propiedad privada y el resto conforma el área urbana.

- **Ejido**


El régimen ejidal en el Municipio de Tecámac está conformado por 11 ejidos, teniendo éstos una superficie total de 4,976.43 hectáreas repartidas en el municipio, además que se encuentra un área comunal de dieciséis hectáreas perteneciente al ejido de San Jerónimo. Estos ejidos son:

- Ej. Santa María Chiconautla: Se encuentra localizado al sur del municipio, y sólo está conformado por una gran zona de 1,277.26 hectáreas.
- Ej. Santa María Ozumbilla: Lo conforman cinco ejidos con 1,300.06 hectáreas, esta situado en los alrededores del eje sur del municipio.
- Ej. Santa María Tonanitla: Es una sola área que comprende 527.52 hectáreas y se ubica al suroeste del municipio.
- Ej. San Pedro Atzompa: Al igual que el ejido de Santa María Ozumbilla, estos tres ejidos están en la conurbación del eje sur del municipio comprendiendo un área de 458.65 hectáreas.
- Ej. San Jerónimo: Este cuenta con una superficie de 379.3 hectáreas, siendo solamente una zona.
- Ej. San Pablo Tecalco: colocado al sureste del municipio y al sur del poblado del mismo nombre, siendo sólo una extensión de 347.62 hectáreas.
- Ej. Tecamac, San Pedro Pozohuacan, Santa María Ajoloapan, Los Reyes Acozac y San Lucas Xoloc: el resto de los ejidos no sobrepasa de una superficie de 254.5 hectáreas, y se encuentran repartidos en toda la superficie municipal.

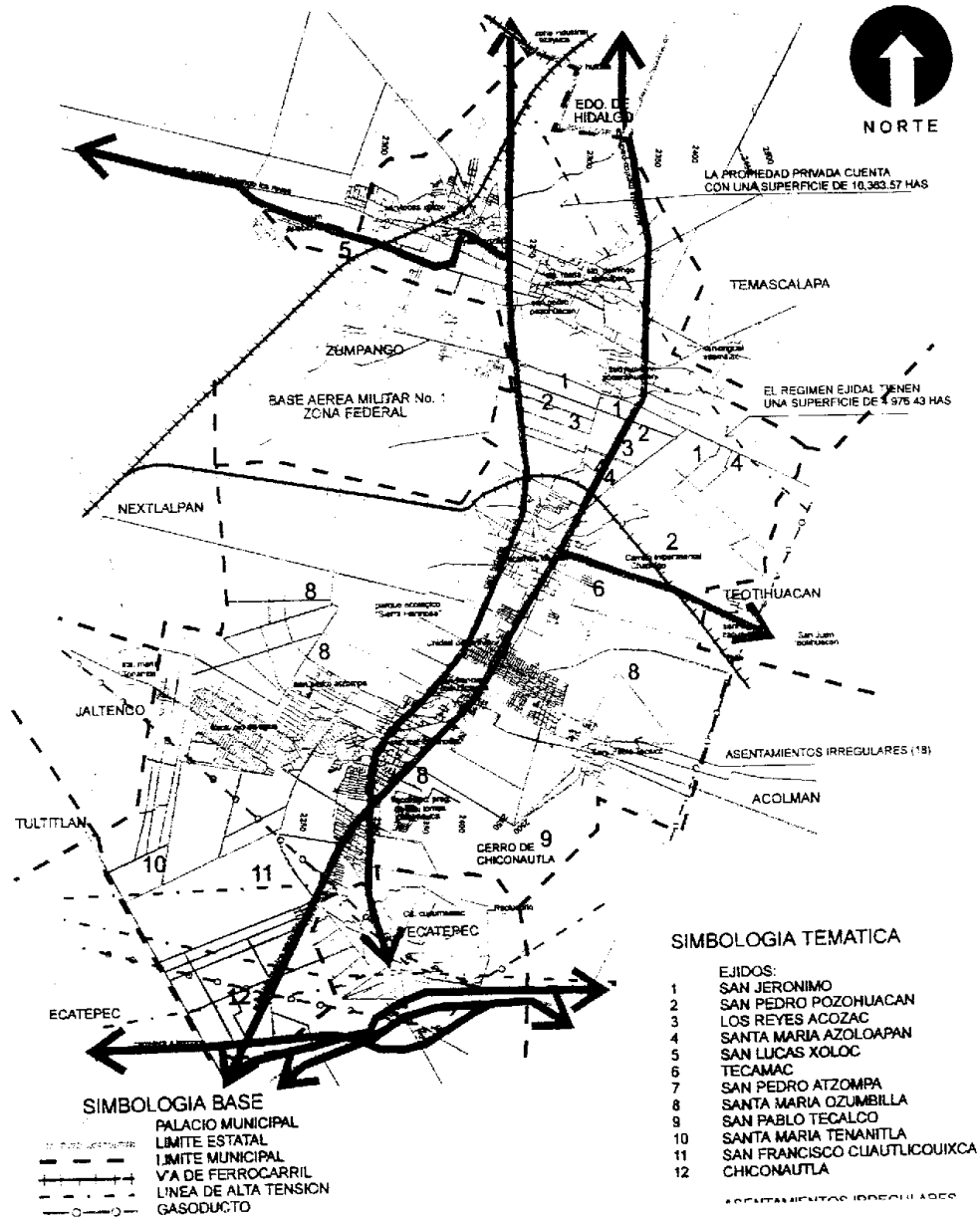




Plan de Centro de Población Estratégico - TECAMAC

DIAGNOSTICO



TEMENACIA DE LA TIERRA
ASENTAMIENTOS IRREGULARES

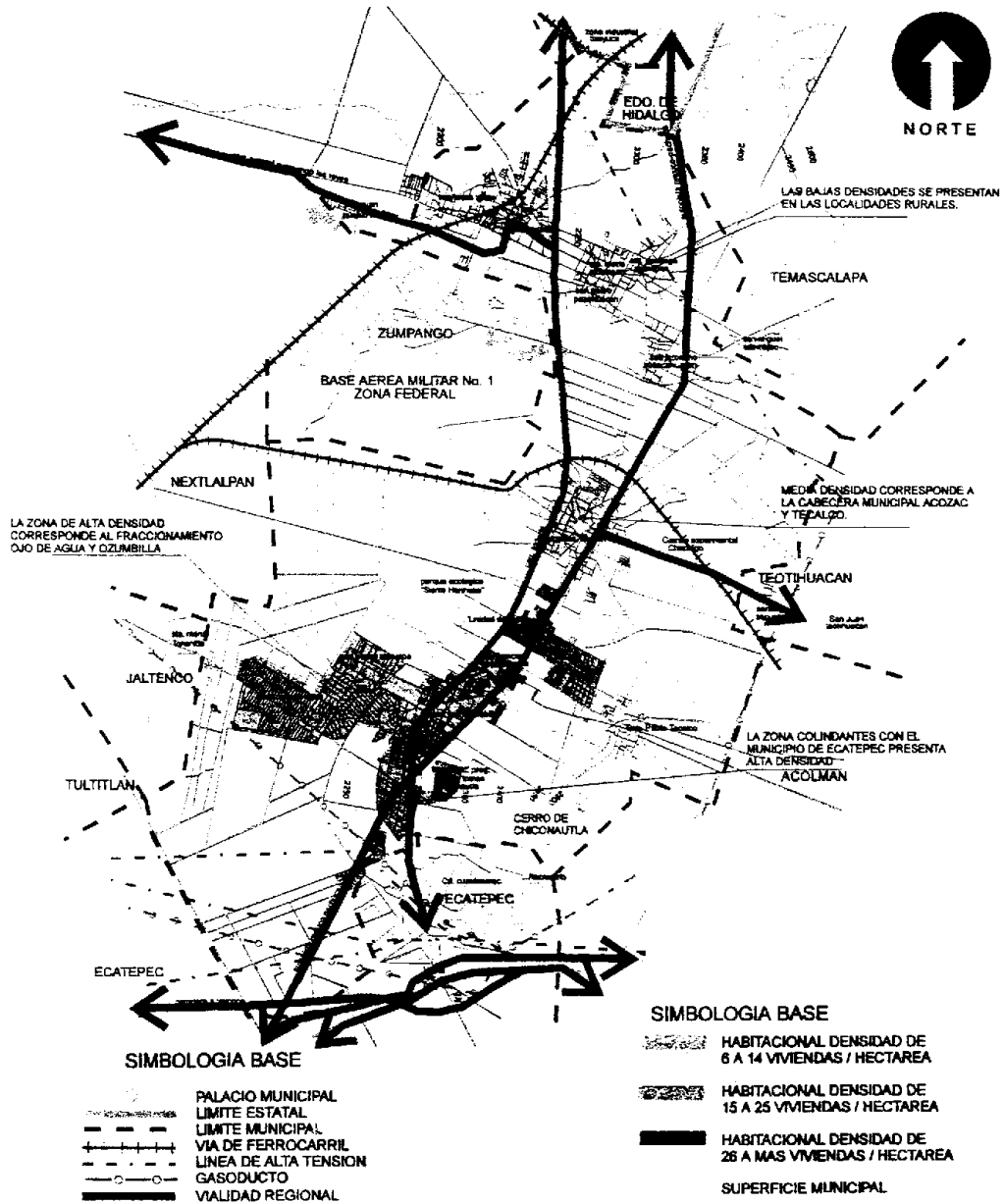


Plan de Ordenamiento Territorial - TEOHUACÁN

DENSIDADES HABITACIONALES

DIAGNOSTICO



- Propiedad Privada

Esta propiedad cuenta con una superficie de 7,520.87 hectáreas, que en términos relativos es un 49.03% del total municipal. Se encuentra repartida en la superficie municipal.

3.2. CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS

El equipamiento en el centro de población se encuentra distribuido de manera dispersa en todo el territorio, fenómeno que se observa tanto en la cabecera municipal como en las distintas localidades.

El suelo para equipamiento y servicios urbanos abarca una superficie de 125.9 hectáreas, que representa el 0.82% de la superficie municipal. A partir de esto se estima que por cada habitante se tienen 8.48 m² de equipamiento.

• CUADRO 10
INVENTARIO Y REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO. 1998
TECAMAC

POB. EST 164,017

POB. EST. 2000 175,031

POB. EST. 227,763
2010

CONCEPTO	NORMA	ESTADO	REQUERIMIENTO	DEFICIT/	REQUERIMIENTO	REQUERIMIENTO	UBS	NOTAS
ELEMENTO		ACTUAL	ESTIMADO	CUPERAVIT	2000	2010		

EDUCACION

JARDIN DE NINOS	4.7% de PT 35 al/aula/tur	5043 243	7.709 220	-2665.799 22,7486	8 226 235	10.705 306	Al Aula	Funcionará en dos turnos
	6 aulas/ UDS 6 m ² terr/al	57 115749	73 46.253	-16,41713333 69496,206	78 49.359	102 64.229	Unidad M ²	
PRIMARIA	20.6% de PT 50 al/aula	20371 740	33.788 676	13.417 -64	36.056 721	46.919 938	Al Aula	Funcionará en dos turnos
	12 aulas/ UDS 7.8 m ² terr/al	59 253451	45 263.543	-14 10.092	48 281.240	63 365.970	Unidad M ²	
SECUNDARIA	11.3% de PT 50 al/aula	10479 313	18.534 371	8.055 58	19.779 396	25.737 515	Al Aula	Funcionará en dos turnos
	12 aulas/ UDS 10 m ² terr/al	28 195055	31 185.339	3 -9.716	33 197.785	43 257.372	Unidad M ²	
BACHILLERATO GENERAL O TECNOLOGICO	1.5% de PT 50 al/aula/tur	3056 100	2.460 49	-596 -51	2.625 53	3.416 68	Al Aula	Funcionará en dos turnos
	12 aulas/ UDS 15 m ² terr/al	12 247772	4 37.150	-8 -210.622	4 39.645	6 51.588	Unidad M ²	
NORMAL SUPERIOR	0.06% de PT 30 al/aula	104 4	984 20	880 16	1 050 21	1.367 27	Al Aula	Funcionará en dos turnos
ESCUELA ESPECIAL PARA ATIPICOS	21,8 m ² terr/al 4 aulas/UDS	15814 1	10.038 669	-5.776 668	10.712 714	13.939 929	M ²	
							Al Aula Unidad M ²	
LICENCIATURA	0.58% de PT 35 al/aula 17 aulas/ UDS 25m ² terr/aula	104 4 1 2300	9.513 272 18 217.372	9.409 268 17 215.072	10.152 290 19 231.969	13.210 377 25 301.854	Al Aula Unidad M ²	

CULTURA									
BIBLIOTECAS	0.0036 m2	1000	590	-410	630	820	m2		
	const/hab								
	0,009m2	1000	1.476	476	1.575	2.050	UDS		
	terr/hab								
CENTRO SOCIAL	4500 m2/UDS	5	0	-5	0	0			
	0,05m2 const/hab	0		0					
	0,10m2 terr/hab	0		0					
AUDITORIO	250M2 const/hab	0		0					
	1 but/120 hab	0	1.367	1.367	1.459	1.898	Butaca		
	1,7 m2 cons/but	16565	2.324	-14.241	2.480	3.227			
	6 m2 terr/but	16565	8.201	-8.364	8.752	11.388	m2		
CASA DE LA CULTURA	800 but/UDS	11	10	-1	11	14	UDS		
	0.014 cons/hab	m2 900	2.296	1.396	2.450	3.189	Población		
TEATRO	0,026 terr/hab	m2 900	4.592	3.692	4.901	6.377	m2		
	5000 m2/UDS	1	1	0	1	1	UDS		

SALUD									
HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	1 consult/3000hab	13	55	42	58	76	Camas		
	90 m2	2701	4.921	2.220	5.251	6.833	M2		
	const/consult								
	170 m2	11000	9.294	-1.706	9.918	12.907	UDS		
CLINICA	terr/consult								
	555,000 hab/UDS	1	0	-1	0	0			
HOSPITAL: CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	1 consult/7150 hab	13	23	10	24	32			
	5 camas/consult	18	115	97	122	159			
	0,17 m2 terr/hab	11000	27.883	16.883	29.755	38.720			
CLINICA DE 1er CONTACTO	143.000 hab/UDS	1	1	0	1	2			
	1 consult/4260 habit	25	39	14	41	53			
PUBLICO	75 m2	3386	2.888	-498	3.082	4.010			
	const/consult								
	190 m2	5061	7.315	2.254	7.807	10.158			
MERCADO	terr/consult								
	3 consult/UDS	20	13	-7	14	18			

COMERCIO									
MERCADO PUBLICO	1 puesto/140 hab	849	1.172	323	1.250	1.627	Puesto		
	12 m2	25837	14.059	-11.778	15.003	19.523			
PUBLICO	terr/puesto								
	24 m2	25837	28.117	2.280	30.005	39.045	M2		

LICONSA	terr/puesto 0,016 M2/hab 120 m2 terr/constr	1720 7	2.624 22	904 15	2.800 23	3.644 30		
RECREACION								
PLAZA CIVICA	0,2 M2/hab 16,000 m2/UDS	59862 13	32.803 2	-27.059 -11	35.006 2	45.553 3		
CENTRO DEPORTIVO	1 M2/hab 50,000 hab/UDS	23,448 31	164.017 3	163.994 -28	175.031 4	227.763 5		
JARDIN VECINAL	1 m2 terr/hab 2500 m2 terr/UDS	2901 10	164.017 66	161.116 56	175.031 70	227.763 91	M2 UDS	
0								
DEPORTE								
CENTRO DEPORTIVO	1 M2/HAB 50,000 hab/UDS	23448 31	164.017 3	140.569 -28	175.031 0	227.763 0		
UNIDAD DEPORTIVA	0.2 m2 terr/hab 120,000 m2/UDS	23448 31	32.803 0	9.355 -31	35.006 0	45.553 0	M2 UDS	
ADMINISTRACION								
DELEGACION DE POLICIA	0,015 terr/hab 7575 m2 terr/UDS	6360 30	2.788 0	-3.572 -30	2.976 0	3.872 1	M2 UBS	
0 0								
SERVICIOS URBANOS								
ESTACION DE BOMBEROS	0,0045 terr/hab 0,0015 const/hab 5 uds/cada 500000 hab	m2 50600 m2 24320	738 246	-49.862 -24.074	788 246	1.025 246	M2 Autobomba	
SUCURSAL DE CORREOS	0,0011 const/hab 0,0028 terr/hab 40 m2 terr/hab	M2 98 m2 98	180 459	82 361	193 490	251 638	UDS	
OFICINA DE TELEGRAFOS	0,0008 const/hab 0,0020 terr/hab 813 m2/UDS	m2 30 m2 30	131 328	101 298	140 350	182 456		
BASURERO	0,11 M2/hab 9 hab/m2 112,000 m2/UDS	42591 0 3	18.042 2.005 0	-24.549 2.005 -3	19.253 2.139 0	25.054 2.784 0		
CEMENTERIO	1 fosa/43 hab 0,12 m2/hab 11,630 m2 terr/UDS	23320 146999 m2 14	3.814 19.682 2	-19.506 -127.317 -12	4.070 21.004 2	5.297 27.332 2	Fosa M2 UDS	

FUENTE: Cuantificación en campo y Plan de Desarrollo Municipal, 1997-2000.
Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDUE. 1982

De acuerdo al cuadro de equipamiento que se presenta anteriormente, se observa que en rubro de educación, en nivel preescolar, secundaria, bachillerato y de educación superior se tiene un gran déficit, ha excepción del ni primaria, donde observamos un superávit.

Posteriormente en el rubro de cultura, encontramos que es el más equilibrado ya que cuenta con las suficientes área para atender la demanda de la población, en cuanto a la difusión de la cultura y el entretenimiento.

Sin embargo en el rubro de salud, encontramos el déficit más grande, que se encuentra por arriba del 50%. Las instalaciones que proporcionan el servicio son insuficientes para atender la demanda de población.

En el caso del rubro de comercio y abasto, encontramos que estas instalaciones también son insuficientes para cubrir la demanda que se requiere.

Por otra parte, tenemos que el rubro de recreación y deporte presenta un superávit, ya que este garantiza la demanda actual y la futura durante los próximos 5 años.

En cuanto al equipamiento de administración y procuración de justicia, se observa que se tiene cubierta la demanda actual y también se tiene un superávit de este rubro.

Por otra parte, en el rubro de los servicios urbanos tenemos un superávit, y éste, garantiza la demanda de los próximos 10 años.

Una vez analizado lo anterior, observamos que los déficits más importantes los tenemos en el rubro de salud y educación por lo que es necesario ampliar y dotar de más instalaciones para atender la demanda de la población.

VIVIENDA

Con respecto a la tipología de vivienda el Centro de Población Estratégico de Tecámac presenta principalmente dos zonas con diferentes características. La primera zona, que está integrada por el eje norte, vivienda que predomina es la unifamiliar de uno o dos niveles, con un estilo heterogéneo.

En ella se observan características diferentes en el tamaño de lote, cambiando de acuerdo a la localización de vivienda, con respecto al centro de las localidades de la Palma y los Reyes Acozac. En dichas localidades, presentan características urbanas con un tamaño de lote de 400 m². Mientras que en el resto del eje norte, presentan condiciones rurales y con un predio promedio de 1000 m².

La segunda zona, está compuesta por los ejes norte y sur, aquí se combinan las viviendas unifamiliares plurifamiliares, de uno a más niveles. Sus características son generalmente urbanas y consta de un tamaño de lote 300m².

Como ya se menciona, se tienen identificadas dos clasificaciones, el eje norte donde se tiene un promedio regular cuanto a ocupación del suelo e intensidad de construcción; y los ejes centro y sur donde predomina un alto nivel de uso de suelo e intensidad de construcción. Además sus localidades observan un bajo nivel de dispersión.

INVENTARIO Y DISTRIBUCION DE LA VIVIENDA

Considerando la densidad domiciliar estatal de 4.7 hab/viv, el Centro de Población Estratégico de Tecámac tiene un déficit de viviendas de 275. Es decir, dicha cantidad le hace falta a las 31,309 viviendas con las que contaba en 1995, según el Censo de Población y Vivienda 1995.

Las localidades de San Martín Azcatepec y San Pablo Tecalco engloban el 78.91% del déficit de viviendas requerido para el año de 1995, con 139 y 78 viviendas respectivamente. El déficit total existente representa 0.8% del total de las viviendas contempladas en el Censo de Población y Vivienda 1995.

La distribución y características de las viviendas por localidad se presentan de la siguiente manera:

• CUADRO 11
VIVIENDA

LOCALIDAD	REQUERIMIENTO DE VIVIENDA 1993						
	POR INCREMENTO POBLACIONAL			REQUIERE N MEJORAM ENTO (2 Y 3)	POR REPOSICION		
	VIVIENDA EXISTENTE	VIVIENDA REQUERID A (1)	DEFICIT		REQUIEREN AGUA POTABLE	DRENAJE	ENERGIA ELECTRIC A
TECAMAC DE F. V.	2,660	2,692	32	1,802	92	43	11
AMPLIACION SAN JERONIMO	45	49	4	13	45	1	0
BASE AEREA MILITAR No 1	14	15	1	0	11	7	5
BASURERO MPAL. EL CHIVO	7	9	2	0	6	6	7
CASA DEL FERROCARRIL I	3	3	0	1	2	0	0
CTILACOATL	46	48	2	7	46	16	41
EL 4 ARBOLES	15	16	1	2	4	6	0
EL LA REDONDA	5	6	1	1	3	1	0
EL LAS CALABAZAS	4	5	1	0	0	0	0
EL SAN ANDRES O.	5	6	1	1	4	0	2
EL SANTA ANA	13	16	3	2	13	12	4
FRACC. S. PROGRESIVO							
EL JARDIN	113	118	5	17	111	28	5
LAS MEMELAS	10	10	0	2	8	2	2
NU'VO México	5	4	-1	1	1	0	0
OJO DE AGUA	37	38	1	6	17	12	0
LA PALMA	13,835	13,852	17	563	253	167	111
RANCHO AZUL	13	12	-1	2	12	2	1
RANCHO JALISCO	37	34	-3	0	0	1	0
RANCHO RAY	5	9	4	1	0	0	0
LOS REYES ACOZAC	9	10	1	1	0	0	0
SAN ANDRES	3,898	3,840	-58	246	171	279	19
SAN JUAN PUEBLO N.	13	16	3	2	12	2	3
SAN MARTIN A.	332	326	-6	25	2	31	2
SAN MIGUEL	6,933	7,072	139	451	66	22	22
SAN PABLO TECALCO	3	3	0	0	0	0	0
SAN SIMON	707	785	78	98	39	28	4
STA. MARIA	8	11	3	1	8	8	0
AJOLOAPAN							
SANTO DOMINGO	2,479	2,512	33	372	155	434	55
TEZONTLA	6	6	0	1	1	6	0
EN LOCALIDADES DE 1 VIV.	19	25	6	3	19	5	1
LOCALIDADES EN 2 VIV.	12	15	3	2	3	2	1
	18	22	4	3	11	5	3
TOTAL MUNICIPAL	31,309	31,584	275	1,626	1,115	1,126	299

NOTA 11: Estimación con base en el factor estatal de 4.7 hab/viv.

Vivienda con paredes y techo de material de desecho y piso de tierra.

Con base en datos de 1990 y porcentaje respecto al total municipal, dado que en el Censo de población y Vivienda de 1990 no se consideran las mismas localidades.

En lo que respecta a la dotación de servicios al interior de la vivienda, el mayor rezago se presenta en el rubro de drenaje, ya que su déficit alcanza el 3.59 % del total de las viviendas, siendo Ojo de Agua, los Reyes Acozac y Ajoloapan las localidades donde se presentan las mayores carencias en este sentido.

El agua potable tiene aproximadamente la misma cantidad de viviendas con carencias, ya que alcanza las 1,115, no muy lejos del drenaje. Su porcentaje alcanza el 3.56% del total de las viviendas, concentrándose en localidades como Ojo de Agua, los Reyes Acozac, Ajoloapan, Tecámac y el Fraccionamiento S. Progresivo.

En el caso de la energía eléctrica, se observa que es la que menor rezago tiene de todos los servicios públicos analizados. Ya que solo cuenta con un déficit de 299 viviendas, lo que representa menos del 1% del total de las viviendas. En este sentido, solo se destacan las localidades del Ojo de Agua y Ajoloapan por su déficit.

Las viviendas que por sus condiciones materiales requieren mejoramiento, dado que las paredes y/o techos son de material de desecho y presentan pisos de tierra, son 3,626, que representan un 11.58% del total de las viviendas existentes en el municipio.

3.3.1. Tipología de la Vivienda

La tipología de la vivienda en el Centro de Población Estratégico de Tecámac se divide en dos: la vivienda rural y urbana.

• VIVIENDA RURAL

Esta vivienda se localiza principalmente en la zona norte, en las localidades de San Lucas Xolox, San Juan Puet Nuevo, Santa María Ajoloapan, Santo Domingo Ajoloapan y San Jerónimo Xonacahuacan, **aunque cabe destacar que en las periferias de la cabecera municipal también podemos encontrar de este tipo de viviendas.**

Predominan los siguientes materiales:

1. Muros: Adobe o Tabique
2. Techos: Teja o losa de concreto
3. Pisos: Firme de concreto

Los predios en este tipo de vivienda presentan grandes dimensiones y la superficie de ocupación es baja, además que tiene una altura máxima de dos niveles.

• VIVIENDA URBANA.

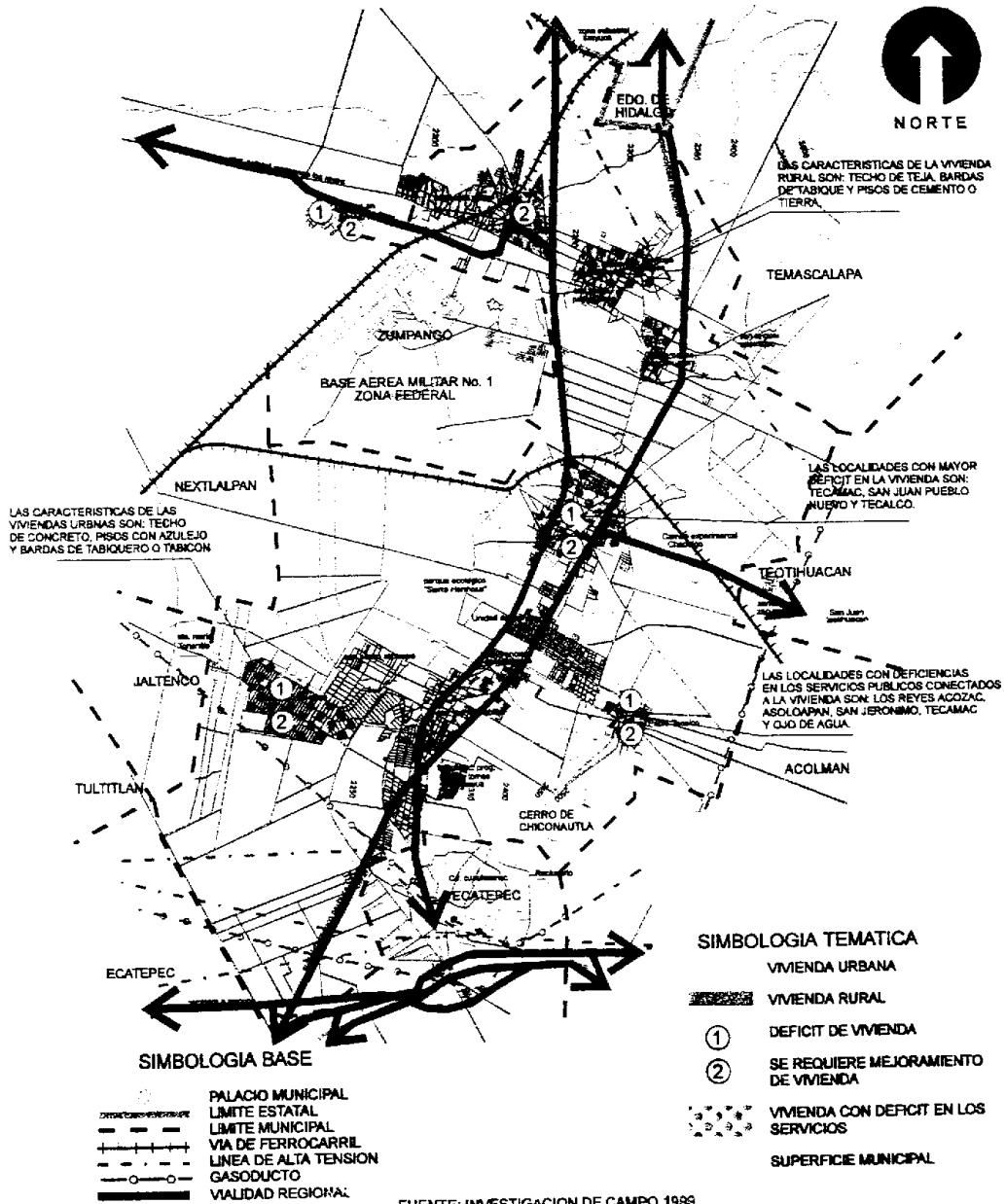
Estas zonas tienen características propias de fraccionamientos, ya que están construidas por un predio promedio y la retícula está hecha de forma regular en la mayoría de los casos, además que tiene un uso de suelo intensivo.

Los materiales utilizados presentan las siguientes características:

1. Muros: Tabique o block.
2. Techos: Losa o concreto.
3. Pisos: Firme de concreto.

La mayor parte de la población que habita estas viviendas se caracteriza por estar vinculada con actividades totalmente urbanas. Este tipo de viviendas se localiza generalmente en las zonas centro y sur.

DIAGNOSTICO
VIVIENDA



3.4. Patrimonio Histórico Cultural

La imagen urbana del Centro de Población Estratégico de Tecámac se puede analizar de acuerdo a las áreas que integra el territorio.

El centro de población presenta una imagen urbana deteriorada, en el cual las edificaciones tienen diferente tipologías, materiales de construcción, niveles y densidad de construcción. Además de que las viviendas carecen de un diseño propio al contexto histórico urbano.

Asimismo estas zonas presentan una problemática de pérdida de su imagen tradicional, ya que se carece de una estructura urbana que le permita integrarse de manera adecuada.

▪ ELEMENTOS GENERALES QUE CONFORMAN LA IMAGEN URBANA

- **Sendas.** Están definidas por la estructura vial de tipo lineal destacando la Autopista México-Pachuca; la carretera federal Reyes-Zumpango y la carretera libre Tecamac-San Juan Teotihuacan. Asimismo, estos elementos carecen de valor paisajístico o ambiental.

- **Bordes.** Estos se definen por los del tipo natural como son las barrancas y canales al sur de la cabecera municipal.

Estos elementos presentan un deterioro considerable de contaminación por desechos sólidos y por las descargas de aguas negras.

- **Hitos.** Los elementos visuales predominantes en el centro de población son el Palacio Municipal, la unidad deportiva y la iglesia de la cabecera municipal.

- **Nodos.** Entre las zonas o puntos a los cuales confluye más población, se encuentran los siguientes:

La plaza cívica ubicada en la cabecera municipal: en ella se reúne la población para desarrollar principalmente actividades sociales, culturales y políticas.

La unidad deportiva de Tecámac.

Puntos conflictivos: intersecciones de vialidades que presentan un alto flujo vehicular y peatonal, ocasionando conflictos viales. En la cabecera municipal se encuentra uno en la esquina que forma la carretera libre a Pachuca y la Avenida principal a la Presidencia Municipal.



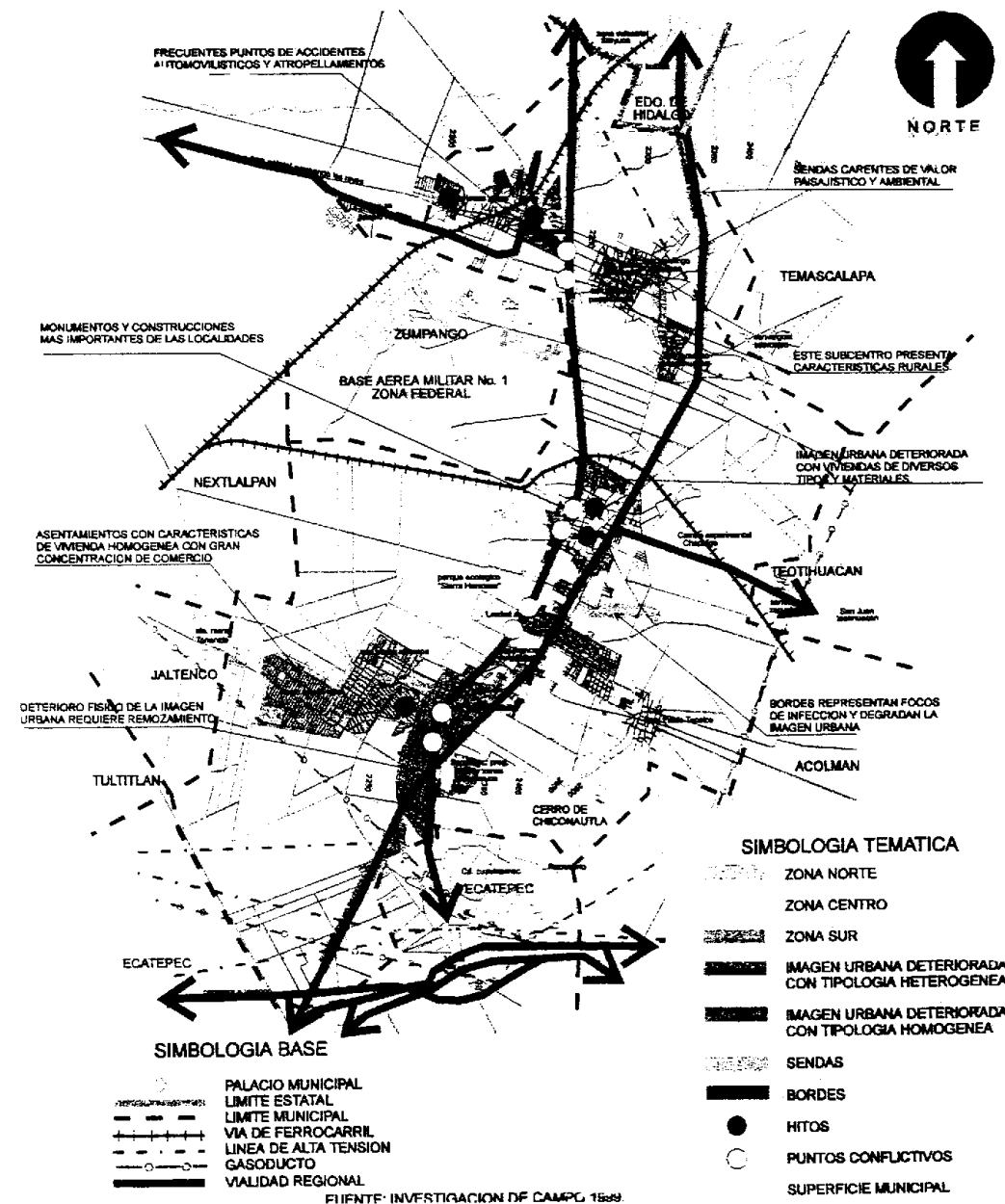
SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO

DIAGNOSTICO



ESTADO DE MEXICO

IMAGEN URBANA



4. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

4.1 AGUA POTABLE

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda de 1995, el 96.43% de las viviendas del municipio cuentan con abastecimiento de agua potable.

El sistema de dotación de agua potable del Centro de población Estratégico de Tecámac se presta a partir de dos formas: el que se ofrece por parte del organismo municipal y el referido a los comités locales.

En total operan 28 pozos para obtener el agua del subsuelo, de los cuáles 20 pozos son administrados por ODAPAS y ocho por organismos independientes de los pueblos que concesionan el servicio

Respecto a la distribución y abastecimiento de agua potable por parte del organismo municipal, se cuenta con los siguientes pozos:

- **Pozo La Campiña;** se localiza en la colonia San Miguel, tiene un gasto de 60 l.p.s. Este se encuentra en buenas condiciones físicas y se encarga de abastecer a toda la localidad.
- **Pozo Santo Domingo;** se ubica al norte de Santa María Ajoloapan, tiene una capacidad de 20 l.p.s. Es uno de los pozos más antiguos y presenta condiciones físicas deterioradas y falta de mantenimiento.
- **Pozo Santo Domingo;** se localiza en la zona centro de Santo Domingo Ajoloapan, tiene una dotación de 20 l.p.s. Presenta falta de mantenimiento y condiciones físicas deterioradas.
- **Pozo San Francisco;** se localiza al noreste de la Colonia Hueyotenco y tiene una capacidad de 103 l.p.s. Este abastece a la colonia Hueyotenco y a la Colonia Cinco de Mayo. las condiciones físicas que presenta son regulares, pero éste es insuficiente para dotar al 100% a ambas localidades.
- **Pozo los Olivos;** se localiza en la zona centro de la Colonia Ejido Tecámac, tiene un gasto de 66 l.p.s. Este es insuficiente para abastecer a toda esta zona y existen problemas de escasez del servicio.
- **Pozo San Martín;** se ubica al sur de San Martín Azcatepec, tiene una capacidad de 23 l.p.s. Es un pozo reciente presenta buenas condiciones físicas, pero sigue siendo insuficiente para atender la demanda del área.
- **Pozo San Francisco;** localizado al norte de la colonia San José y tiene un gasto de 103 l.p.s. Tiene una profundidad aproximada de 150 m. Se encuentra en buenas condiciones físicas, suministra agua potable también a las zonas periféricas de los Olivos y San Mateo Tecalco.
- **Pozo los Olivos;** localizado al sur de la colonia los Olivos, tiene un gasto de 66 l.p.s. Este pozo brinda servicio también a la zona sur de San Martín Tecalco. Presenta condiciones físicas regulares.
- **Pozo San Martín;** se localiza en la zona centro de la localidad de San Mateo Tecalco, tiene una capacidad de 2 l.p.s. En la zona norte de la localidad existen déficits del servicio.
- **Pozo San Pedro Atzompa;** son dos pozos, se localizan al norte y oeste de San Pedro Atzompa entre ambos tienen una capacidad de 60 l.p.s. Presentan buenas condiciones físicas y atienden también la zona norte de Fraccionamiento Ojo de Agua.
- **Pozo Santa Cruz;** se ubica en la zona centro de Loma Bonita, tiene un gasto de 90 l.p.s. Se encuentra en buenas condiciones físicas pero este no cubre la demanda total del lugar.
- **Pozo Santa Cruz;** localizado al sur de la Colonia Los Arcos, tiene una capacidad de 100 l.p.s. Presenta buenas condiciones físicas y brinda servicio también a la zona sur de Loma Bonita.

- **Pozo Santa Cruz;** se localiza al sur de la Colonia Esmeralda, su gasto es de 100 l.p.s. Este pozo es compartido con la Colonia Ampliación Esmeralda. Presenta buenas condiciones físicas.
- **Pozo Santa Cruz;** se ubica al sur de la colonia ampliación Esmeralda, su aforo es de 100 l.p.s. Este pozo en compartido con la Colonia Santa Cruz. Se encuentra en buenas condiciones físicas y cubre la demanda requerida de la zona.
- **Pozo Santa Cruz;** se ubica en la zona centro de la Colonia Santa Cruz tiene una capacidad de 100 l.p.s. como es un pozo reciente, presenta buenas condiciones físicas.
- **Pozo Santa Cruz;** se localiza al norte de la colonia Margarito F. Ayala, su capacidad es de 100 l.p.s. y éste brinda servicio también al fraccionamiento Chiconahutla. Las condiciones físicas que presenta son regulares.
- **Pozo Santo Tomas;** localizado al oeste del Fraccionamiento de Santo Tomas Chiconahutla, su aforo es de 60 l.p.s. Este cubre las necesidades del Fraccionamiento y presenta buenas condiciones físicas.
- **Pozos Fraccionamiento Ojo de Agua;** existen cinco pozos ubicados en las calles Lirio, chabacano, ahuehuate, mameyes y en la glorieta. Su aforo es de 69, 90, 72, 26 y 20 l.p.s. respectivamente. Todos éstos pozos fueron creado en 1990 y presentan buenas condiciones físicas.

En cuanto a los organismos operados por los comités locales se cuenta con ocho pozos, los cuáles están en San Juan Pueblo Nuevo, San Lucas Xolox, Los Reyes Acozac, Tecámac, San Pablo Tecalco y Santa María Ozumbilla.

- **Pozo centro Benito Juárez;** se localiza al norte de San Juan Pueblo Nuevo, su capacidad es de 14 l.p.s. Se encuentra en malas condiciones físicas y en la zona requiere de ampliar las redes de agua potable.
- **Pozo Centro Xolox;** se localiza en la zona centro de San Lucas Xolox, su gasto es de 40 l.p.s. El servicio es deficiente y presenta malas condiciones físicas.
- **Pozo Santo Domingo;** se localiza en la zona centro de Santo Domingo Ajoloapan, tiene un aforo de 20 l.p.s. El servicio es deficiente y presenta malas condiciones físicas.
- **Pozo Lindero;** localizado al norte de San Pedro Potzohuacan, tiene una capacidad de 30 l.p.s. Las condiciones físicas que presenta son buenas pero no cubre las necesidades de abastecimiento de la zona.
- **Pozo la Vega;** ubicado al sur de San Jerónimo Xonacahuacan, su gasto es de 60 l.p.s. Es un pozo reciente y presenta buenas condiciones físicas.
- **Pozo Tecámac de Felipe Villanueva;** abastece las siguientes áreas, el Rocío, La Nopalera, El Auditorio y P. Grande. Tiene un gasto de 30 l.p.s. y requiere de mantenimiento y es insuficiente para atender la demanda actual.
- **Pozo Santa Maria;** localizado al sur de San Pedro Tecalco, tiene una capacidad de 30 l.p.s. Presenta condiciones físicas regulares, pero no cubre la demanda total de la localidad.
- **Pozo San Francisco;** Localizado al norte de San Francisco Cuatlihuixca, su aforo es de 103 l.p.s. y tiene una profundidad de 140m. Se encuentra en buenas condiciones y cubre la demanda requerida.
- **Pozo Santa María Ozumbilla;** ubicado al norte de la localidad, con un gasto de 40 l.p.s. abastece la zona de La Mora y Chinanpa. Requiere de mantenimiento y ampliar las redes de distribución.

Existen aproximadamente 30,194 tomas con un gasto promedio de 50 litros por segundo. Considerando la clasificación del Centro de Población Estratégico de Tecámac clasificado en tres ejes, la distribución es la siguiente:

- Zona norte, con 6729 tomas, consume un promedio de 30 l.p.s.
- Zona centro, 10,044 tomas y 55 l.p.s.
- Zona sur, 13,421 tomas y 60 l.p.s.

Con lo anterior se puede apreciar que en el norte del municipio es el que menos consumo, esto se debe a que es el menos poblado y con menor infraestructura.

• CUADRO 12
AGUA POTABLE

COMUNIDAD	POZO QUE ABASTECE	ODAPAS	SISTEMA	NÚMERO DE TOMAS	Q.L.P.S.	FECHA DE PERFORACION	CONDICIONES DE EQUIPO	CONDICIONES DE RED
ZONA NORTE								
SAN JUAN NUEVO PUEBLO	CENTRO "BENITO JUAREZ"		*	630	14	1974	BUENO	BUENO
SAN LUCAS XOLON	CENTRO XOLON		*	800	40	1950	BUENO	BUENO
DOS REYES ACCOZAC	PLAZUELA REYES			1900	20	1968	BUENO	BUENO
COLONIA SAN MIGUEL	LA CAMPINA	*		1148	60	1995	BUENO	BUENO
SANTA MARIA ADOLOFAPAN	SANTO DOMINGO	*		655	20	1969	BUENO	BUENO
SANTO DOMINGO ADOLOFAPAN	SANTO DOMINGO	*	*	476	20	1969	BUENO	BUENO
SAN PEDRO BOHUALCAN	LINDERO		*	550	30	1965	BUENO	BUENO
SAN JERÓNIMO MUCACAHUACAN	LA VEGA		*	570	60	1993	BUENO	BUENO
SUBTOTAL		3	5	6729	30 (PROM)			
ZONA CENTRO								
TUCAMAC DE FELIPE VILLA NUEVA	1- EL ROCIO 2- NOPALERA 3- AUDITORIO 4- P. GRANDE		*	2501	30 (PROM)	1976,1980,1986,1993	BUENO	BUENO
COLONIA BUFPYOTENCÓ	SAN FRANCISCO	*		308	108 X	1985	BUENO	BUENO
COLONIA 5 DE MAYO	SAN FRANCISCO	*		1314	108 X	1985	BUENO	BUENO
COLONIA EJIDO TUCAMAC	LOS OLIVOS	*		1336	66 X	1990	BUENO	BUENO
COLONIA SAN MARTIN AZCATPEEC	SAN MARTIN	*		1879	28 X	1993	BUENO	BUENO
COLONIA SAN JOSE	SAN FRANCISCO	*		256	108 X	1995	BUENO	BUENO
COLONIA LOS OLIVOS	LOS OLIVOS	*		323	66 X	1990	BUENO	BUENO
SAN MATEO TECALCO	SAN MARTIN	*		305	28 X	1993	BUENO	BUENO
SAN PABLO TECALCO	NVA. SANTA MARIA		*	560	30	1993	BUENO	BUENO
SAN FRANCISCO CUATLIQUINCA	SAN FRANCISCO		*	1172	108 X	1985	BUENO	BUENO
SUBTOTAL		8	2	10044	55 (PROM)			
ZONA SUR								
SANTA MARIA OZUMBILLA	1- LA MORA 2- CHINANPA		*	2150	1-40	1972,1994	BUENO	BUENO
SAN PEDRO ATZOMPA	SAN PEDRO ATZOMPA	*		1668	2-60	1992	BUENO	BUENO
COLONIA BUENITA	LOMA SANTA CRUZ	*		1422	90	1992	BUENO	BUENO
COLONIA LOS ARCOS	SANTA CRUZ	*		108	100 X	1992	BUENO	BUENO
COLONIA LA ESMERALDA	SANTA CRUZ	*		556	180 X	1992	BUENO	BUENO
COLONIA AMPLIACION ESMERALDA	SANTA CRUZ	*		225	100 X	1992	BUENO	BUENO
COLONIA SANTA CRUZ	SANTA CRUZ	*		483	100 X	1992	BUENO	BUENO
COLONIA MARGARITO AYALA	SANTA CRUZ	*		92	100 X	1992	BUENO	BUENO
FRACCIONAMIENTO S. TOMAS - HUCNAHUTLA	SANTO TOMAS	*		350	60 X	1995	BUENO	BUENO
FRACCIONAMIENTO BO DE AGUA	1- LIRIOS 2- CHABACANOS 3- AHUEHUITE 4- GLORIETA 5- NAMEYES	*		5696	1-69, 2-90, 3-72, 4-26, 5-80.	1990	BUENO	BUENO
SUBTOTAL		9	1	13241	60 (PROM)			
TOTAL		20	8	30194	50 (PROM)			

FUENTE: INEGLI, CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 1995
NOTA: (X) Q.L.P.S. = GASTOS LITROS POR SEGUNDO/ABASTECIMIENTO DE UN MISMO POZO.

Considerando el promedio general de consumo de 50 l.p.s. y la condición del subsuelo de Tecámac, al corto plazo pueden existir serios desequilibrios entre la disponibilidad y los requerimientos de agua potable.

La problemática que se presenta en el municipio en materia de agua potable esta referida a la deficiencia de servicio, ya que en la mayoría de las localidades se racionaliza la dotación de este servicio, en determinadas horas día.

Así mismo, se tiene el problema de las diferencias que existen en cuanto a la dotación, el consumo y lo que debe pagar por este líquido, pues cualquier persona tiene acceso a ella, en tanto que el consumo es desigual, ya que los sectores sociales de mejor condición económica consumen mayor cantidad de agua.

4.2. Drenaje y Alcantarillado

El Censo de Población y Vivienda estableció que para 1995 la cobertura del servicio de drenaje era del 96.40% del total de las viviendas existentes.

Los mayores rezagos en cuanto a la dotación de este servicio se presentan en las localidades de: Santo Tomas Chiconautla, con el 25% de la red; la parte poniente de San Pedro Atzonpa, el 20%; la colonia Ampliación Esmeralda, con un 40%; y Santo Domingo Ajoloapan con el 50%, las demás localidades reciben un buen servicio.

La mayor parte de la tubería tiene el diámetro adecuado y cumple con los requisitos para el desalojo primario en cada localidad. Los mayores problemas en cuanto a este servicio son en el desalojo final, ya que a lo largo del territorio municipal se encuentran de manera dispersa e irregular.

Algunos cárcamos no cumplen con las especificaciones técnicas requeridas, recurriéndose a desalojos a cielo abierto en terrenos de la exhacienda de Sierra Hermosa y Ozumbilla, aquí en el municipio. Pero las aguas residuales también son canalizadas a Tonanitla, del municipio de Jaltenco.

Por lo anterior, el sistema de alcantarillado presenta deficiencias, ya que existen algunas localidades con carencias. Asimismo, es necesaria la construcción de plantas de tratamiento. Igualmente, si no se corrige el desalojo en terrenos ajenos al municipio, podrían presentarse conflictos con Jaltenco.

4.3. Energía Eléctrica

El Censo de población y Vivienda de 1995 estableció que en el Centro de Población Estratégico de Tecamac el 99.045 de las viviendas cuentan con el servicio de energía eléctrica.

Las deficiencias de la red de electrificación se localizan principalmente en algunas zonas de San Lucas Xolox, en las Colonias Hueyotenco, San José, La Esmeralda, Ampliación Esmeralda y Los Arcos. **El problema de cobertura del servicio en estas áreas, es debido a la dispersión de los asentamientos, lo que hace imposible una adecuada distribución.**

Asimismo, **se presentan problemas con los transformadores existentes, ya que las fluctuaciones en el voltaje demuestran que hay secciones donde está sobrecargado el servicio**, lo que le ocasiona a la población problemas con los aparatos eléctricos.

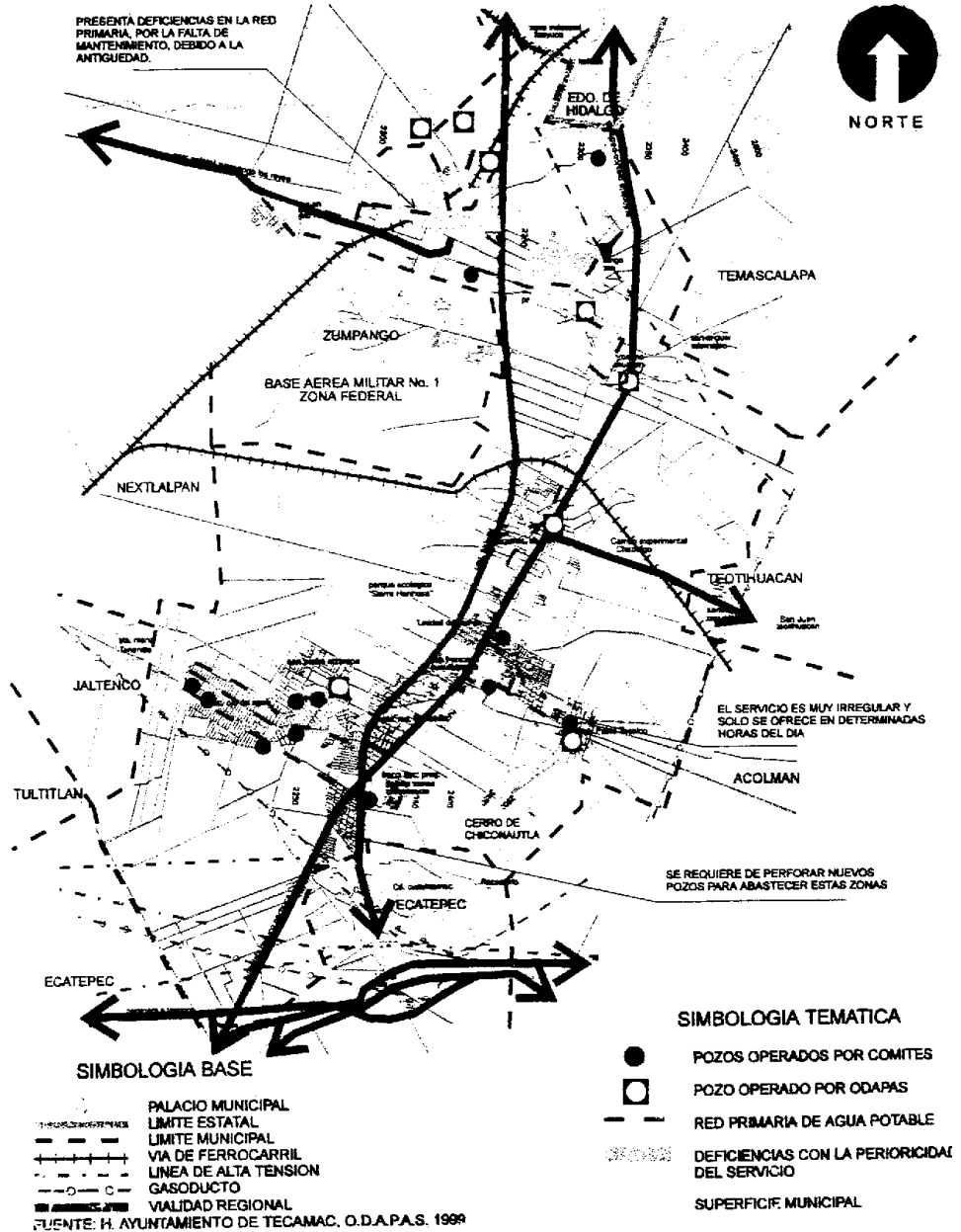
4.4. Alumbrado Público

Este servicio, presenta algunos rezagos en colonias y pueblos originados por el reciclaje de energía, **provocando la fundición de los focos, así mismo, la destrucción de las lámparas por parte de la población.**

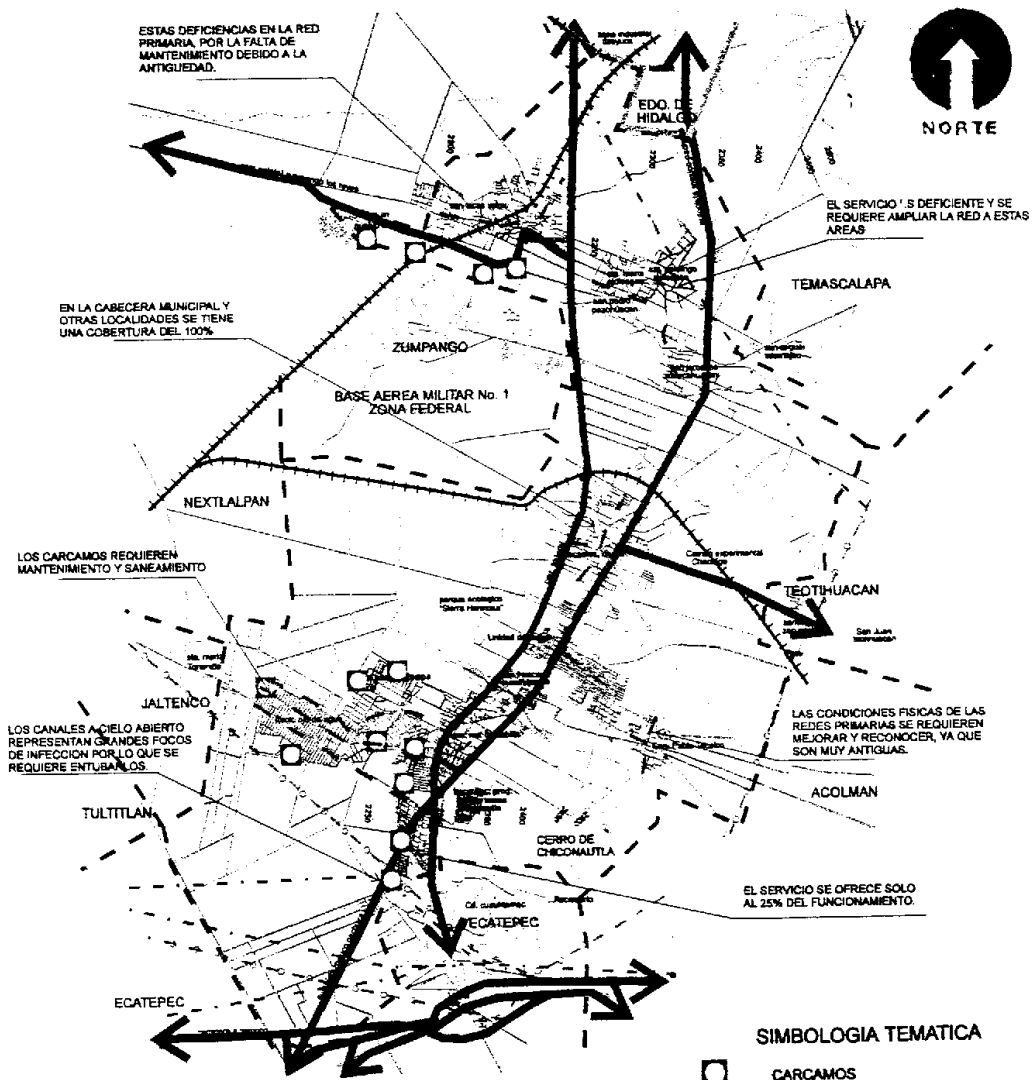
Otro problema se presenta en las colonias de reciente creación, entre las que podemos citar la Citalcoatl y el Fraccionamiento de Santo Tomas Chiconautla, aún no tienen alumbrado.

La mayor cobertura de este servicio, se presenta en la Cabecera Municipal, en las localidades de Ojo de Agua, Los Reyes Acozac, San Martín Azcatepec, Santa María Ajoloapan y San Pablo Tecalco, el tipo de lámparas existentes son de vapor de mercurio. En el resto de las localidades, éstas cuentan con el servicio de manera parcial, ya que éste sólo se ofrece en las avenidas principales o en el centro de las mismas.

Plan de Control de Población Estatal de TECAMAC **DIAGNOSTICO**
AGUA POTABLE



Plan de Centro de Población Estadal de TEGAMAC
DRENAJE Y ALCANTARILLADO
DIAGNOSTICO



ESTAS DEFICIENCIAS EN LA RED PRIMARIA, POR LA FALTA DE MANTENIMIENTO DEBIDO A LA ANTIGUEDAD.



EL SERVICIO ES DEFICIENTE Y SE REQUIERE AMPLIAR LA RED A ESTAS AREAS

EN LA CABECERA MUNICIPAL Y OTRAS LOCALIDADES SE TIENE UNA COBERTURA DEL 100%

LOS CARCAMOS REQUIEREN MANTENIMIENTO Y SANEAMIENTO

LOS CANALES A CIELO ABIERTO REPRESENTAN GRANDES FOCOS DE INFECCION POR LO QUE SE REQUIERE ENTUBARLOS

LAS CONDICIONES FISICAS DE LAS REDES PRIMARIAS SE REQUIEREN MEJORAR Y RECONOCER, YA QUE SON MUY ANTIGUAS.

EL SERVICIO SE OFRECE SOLO AL 25% DEL FUNCIONAMIENTO.

- SIMBOLOGIA BASE**
- PALACIO MUNICIPAL
 - LIMITE ESTATAL
 - LIMITE MUNICIPAL
 - VIA DE FERROCARRIL
 - LINEA DE ALTA TENSION
 - GASODUCTO
 - VALIDAD REGIONAL

- SIMBOLOGIA TEMATICA**
- CARCAMOS
 - ▨ CANAL A CIELO ABIERTO
 - RED PRIMARIA DE DRENAJE
 - ▨ CARENCIA DE RED DE DRENAJE
 - SUPERFICIE MUNICIPAL

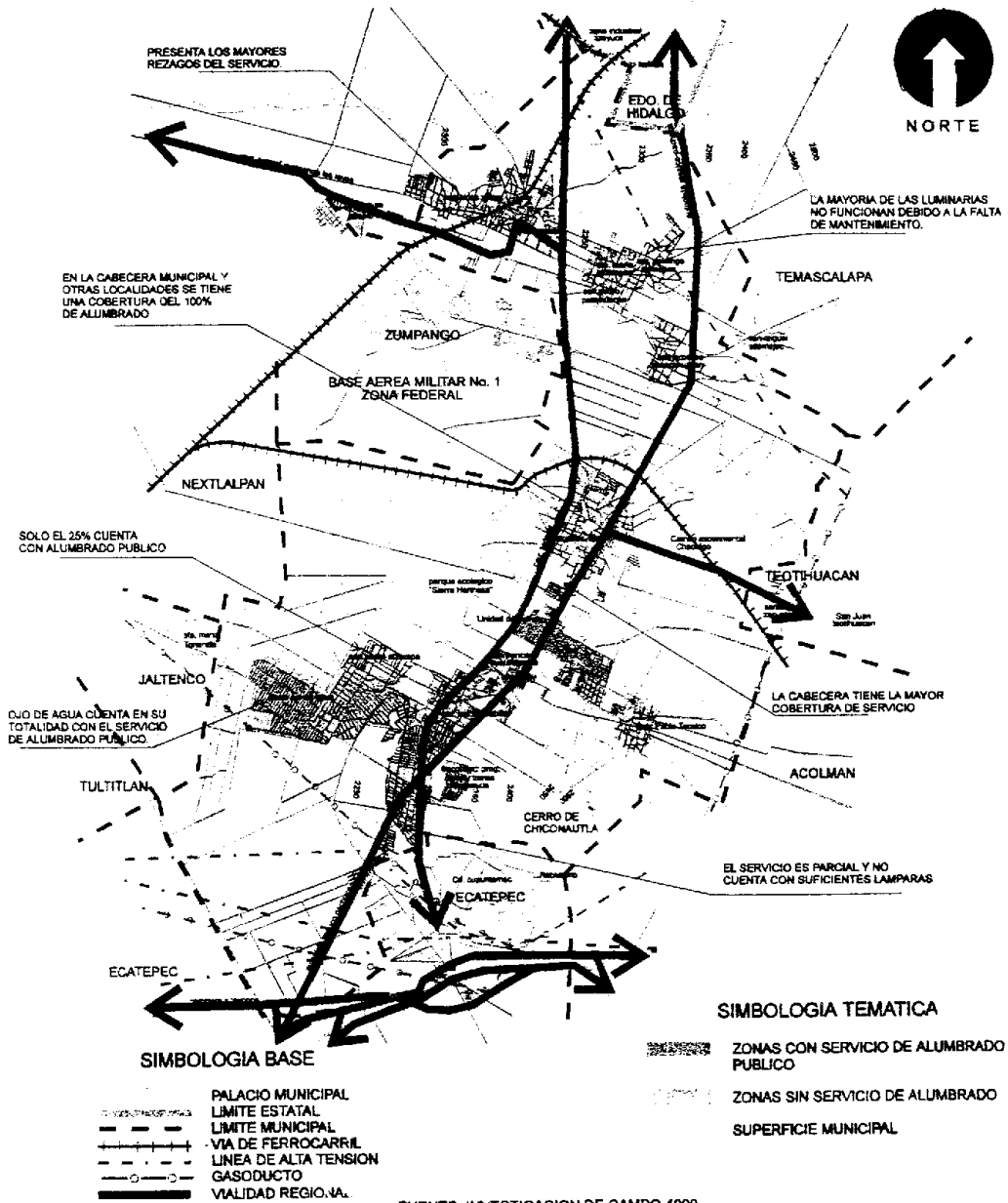
FUENTE: H. AYUNTAMIENTO TECAMAC 1997 - 2000, ODAPAS.



SECRETARÍA DE GOBIERNO

DIAGNOSTICO

ALUMBRADO PUBLICO



5. VIALIDAD Y TRANSPORTE

5.1 Vialidad y Transporte.

La estructura vial de la subregión en el cual se ubica el Centro de Población Estratégico de Tecámac está integrado por dos carreteras federales y dos estatales. Las federales son: La autopista de cuota México Pachuca y la carretera federal libre México Pachuca; mientras que las estatales son: Tecamac San Juan Teotihuacan y Reyes Acozac Zumpango

El sistema vial del Centro de población está integrado por vialidades de carácter regional, primarias y secundarias, que permiten la interrelación de la población del municipio con otros, como son: Temascalapa, Zumpango, Nextlalpan, Teotihuacan y Ecatepec.

La longitud del sistema vial del municipio está integrado por 88.3 kilómetros, de los cuales 55.6 kilómetros son federales y 32.7 son estatales.

En este sistema la red federal es la que tiene mayor longitud de carreteras pavimentadas, representando el 74.8% respecto al total federal, mientras que la red estatal el 84.7% está pavimentada.

• CUADRO 13
LONGITUD DE LA RED CARRETERA MUNICIPAL

CARACTER	LONGITUD (KM)
FEDERAL	55.60
▪ PAVIMENTADA	41.6
▪ REVESTIDA	14.0
ESTATAL	32.70
▪ PAVIMENTADA	27.7
▪ REVESTIDA	25.0
LONGITUD DE CARRETERAS	88.3

FUENTE: CDM. IIRGECTM. Estadística básica municipal 1997

5.2 Vialidad Regional

En lo que respecta a las vialidades regionales se cuenta con 4 carreteras. Dos son del tipo federal de cuota y otra libre, las restantes son estatales libres. Las cuales permiten la interrelación del municipio de Tecámac con otros municipios como Temascalapa, Teotihuacan, Nextlalpan, Acolman y Ecatepec, además del Distrito Federal y el Estado de Hidalgo.

• CUADRO 14
SISTEMA VIAL REGIONAL

CARRETERA	CARÁCTER
México-Pachuca	Federal de Cuota
México-Pachuca	Federal Libre
Reyes Acozac-Zumpango	Estatal libre
Tecámac-Teotihuacan	Estatal libre

Fuente: Vista de Campo

La autopista federal de cuota México-Pachuca consta de cuatro carriles, con una sección de 21 metros y observa buenas condiciones físicas, permite integrar al municipio con el Estado de Hidalgo y el Distrito Federal, así como hacia la zona conurbada.

Por las características de los asentamientos en el Centro de Población Estratégico de Tecamac, esta autopista sirve como una barrera al crecimiento urbano, con excepción de la cabecera municipal. Por lo que representa una disminución del tránsito peatonal, además que son pocas las intersecciones que tiene con otras vialidades.

Esta autopista tiene acceso a las 3 zonas estructuradoras del Centro de Población Estratégico de Tecamac. / la zona centro se ingresa por la avenida nueva, la cual tiene intersección con la carretera federal libre y por el lado oriente tiene relación con el municipio de Acolman.

El ingreso a la zona norte, se realiza por San Jerónimo Xonacahuacán, por la carretera estatal los Reyes Acozac-Zumpango. Para la zona sur el ingreso es por la avenida Ojo de Agua y la Calle Joaquín Amado.

La carretera federal libre consta de dos carriles con una sección de 12 metros, y se caracteriza por estar en condiciones regulares. Al igual que la carretera de cuota sus destinos son hacia el Estado de Hidalgo y el Distrito Federal. **Por su ubicación esta vialidad es la que mayor acceso representa para las comunidades de municipio,** y puede ser el principal eje estructurador para el desarrollo del Centro de Población.

Las carreteras estatales libres los Reyes Acozac-Zumpango y Tecamac-Teotihuacan, se encuentran en condiciones regulares debido a que existen baches que impiden la rápida fluidez de los vehículos.

5.3. Vialidad Primaria

El sistema vial primario del Centro de Población Estratégico de Tecamac se encuentra constituido por las vías de acceso hacia las distintas localidades del municipio, permitiendo la interrelación entre las mismas.

Entre las vialidades de carácter primario más importantes identificadas en el municipio, se encuentran las siguientes: avenida Nueva, esta vialidad integra al eje centro en el Barrio los Olivos, San Mateo Tecalco y Santa María con la carretera federal México-Pachuca, donde además se intercepta con la autopista de cuota México-Pachuca.

Esta vialidad presenta una sección de 12 metros y sus condiciones físicas son regulares, debido a la falta de mantenimiento en la carpeta asfáltica.

La vialidad **Benito Juárez** integra a la localidad de San Marcos Nepantla del municipio de Acolman con los Barrios de San Francisco y San Pablo Tecalco. La vialidad se encuentra en el eje centro y tiene una sección de 12 metros, sus condiciones físicas son regulares por causa de los baches localizados en la misma.

La **Avenida Ojo de Agua** está ubicada en el eje sur, enlaza a la comunidad de Santa María Tonalitla del municipio de Jaltenco con la autopista de Cuota México-Pachuca, además integra a las comunidades de Villas Estrella y Hacienda Ojo de Agua. Las condiciones físicas que presenta son regulares.

La **Avenida Joaquín Amado** se localiza en el eje sur, enlazando la autopista de cuota México-Pachuca con la carretera federal libre. Las condiciones físicas en que se encuentra son regulares, ya que presenta deterioro de la carpeta asfáltica obstaculizando el tráfico vehicular.

En general, las vialidades primarias presentan condiciones físicas regulares, ya que solo el 60% de ellas está pavimentadas y tienen gusarriones y banquetas.

5.4. Vialidad Secundaria

Las vialidades secundarias del Centro de Población son aquellas que permiten la relación interna entre las distintas zonas de las localidades y barrios, por lo que estas se encuentran conectadas a las vialidades primarias para dar acceso al resto de las zonas del municipio.

En cuanto a las condiciones físicas de vialidades secundarias, estas son regulares, ya que solo algunas se encuentran pavimentadas, de las cuales algunas presentan baches que impiden el flujo adecuado de vehículos.

• CUADRO 15

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA

EJES DE DESARROLLO	VIALIDADES
• ZONA CENTRO	- 5 DE MAYO (COL. 5 DE MAYO) - CRISTÓBAL COLÓN (HUEYOTENCO) - HUGO CERVANTES DEL RÍO (EJIDOS DE TECAMAC) - REVILLAGIGEDO (SAN PABLO T.)
• ZONA SUR	- CAMINO A OJO DE AGUA (LOMA BONITA) - CONSTITUCIÓN DE LA REP. (STA MA. OZUMBILLA) - CALZADA DE LA HACIENDA (HACIENDA OJO DE AGUA)

En el caso de los asentamientos rurales dispersos como son San Pablo Tecalco en el eje centro y San Pedro Atzompa, no presentan una estructura vial primaria y secundaria en buenas condiciones. Ya que en algunas de ellas las secciones no son las adecuadas.

• Transporte.

El transporte en el Centro de Población Estratégico de Tecámac cuenta con autobuses, combis, microbuses y taxis. Creando una relación entre sus propias localidades y otros municipios con los que se tiene relación.

Los autobuses son utilizados primordialmente para el transporte foráneo, sus principales rutas son:

- Tecámac-Ecatepec
- Tecámac-San Juan Teotihuacan
- Tecámac-Zumpango

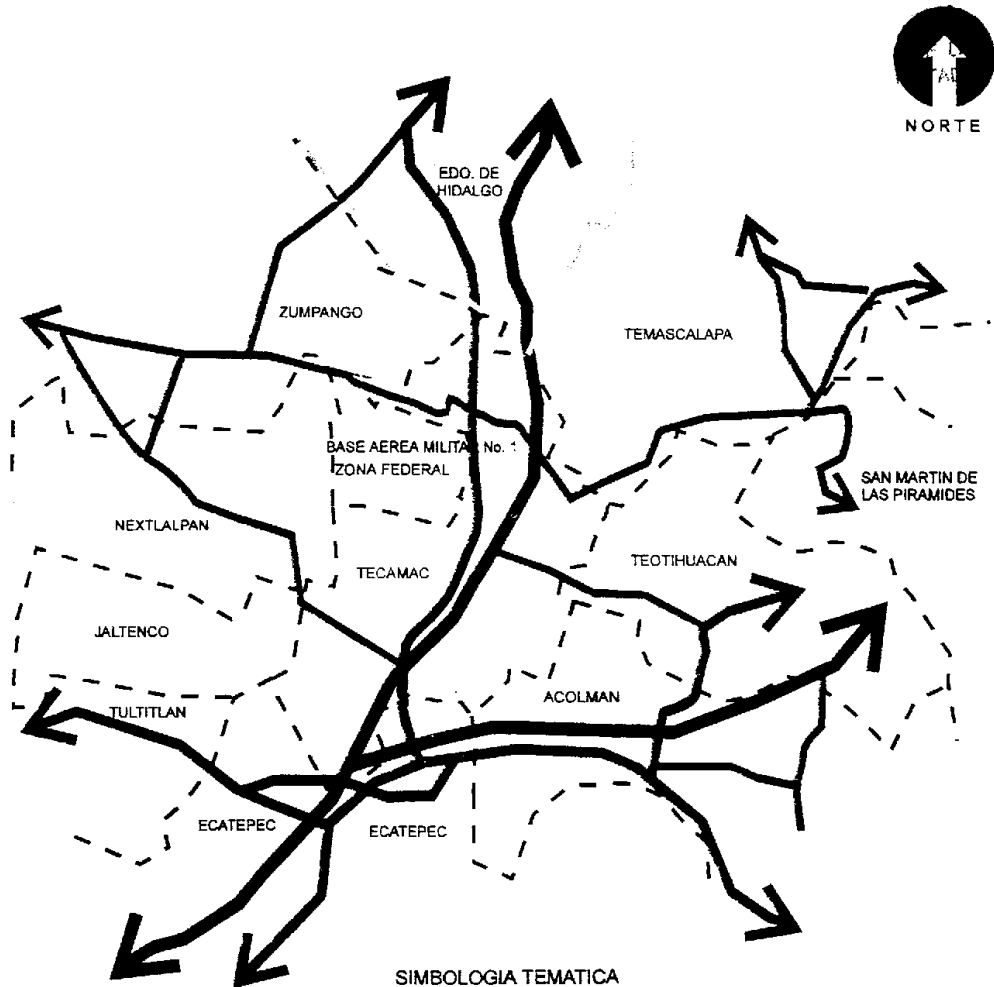
Las combis y los microbuses se utilizan para el transporte local del municipio de Tecámac. Sin embargo, también existen rutas que transportan pasaje a otros municipios, como Ecatepec. Entre las principales rutas se encuentran:

- Los Reyes Acozac-San Pedro Atzompa
- Ecatepec- Ojo de Agua







Mientras que los taxis tienen la ventaja de llevar su pasaje a cualquier lugar dentro y fuera del municipio.

Logo of the Government of Mexico (Escudo Nacional) | *Plan de Ordenamiento Territorial del Estado de México* | **DIAGNOSTICO**

Logo of the State of Mexico (Escudo del Estado) | **ESTRUCTURA VIAL DE LA SUBREGION**



SIMBOLOGIA TEMATICA

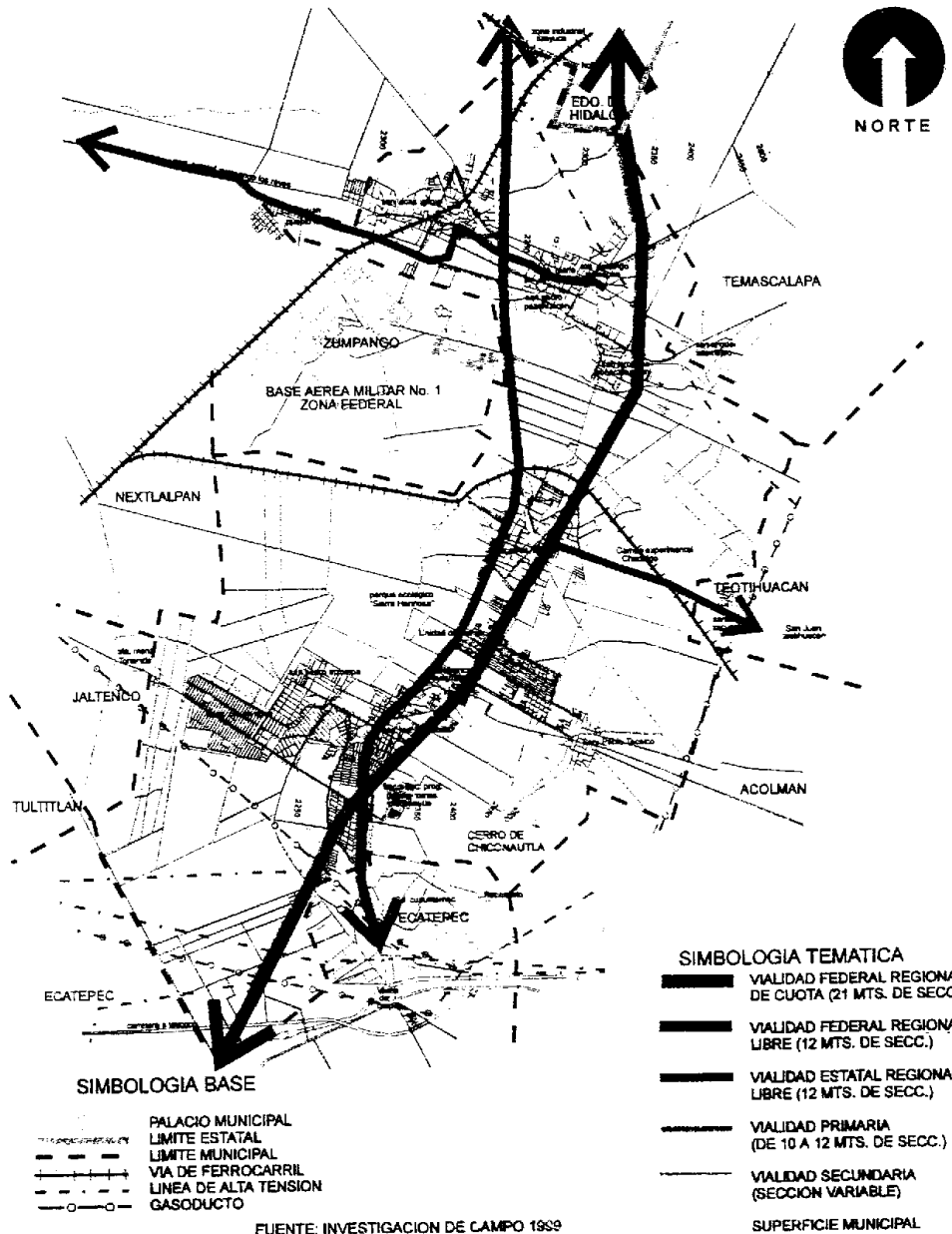
-  VALIDAD FEDERAL REGIONAL DE CUOTA
-  VALIDAD FEDERAL REGIONAL LIBRE
-  VALIDAD ESTATAL REGIONAL LIBRE
-  LIMITE MUNICIPAL
-  LIMITE ESTATAL
-  MUNICIPIO DE TECAMAC

FUENTE: IIGESSEM. CARTA GEOGRAFICA DEL ESTADO DE MEXICO 1997

Plan de Centro de Población Estratégico - PCEM/C

DIAGNOSTICO

ESTRUCTURA VIAL

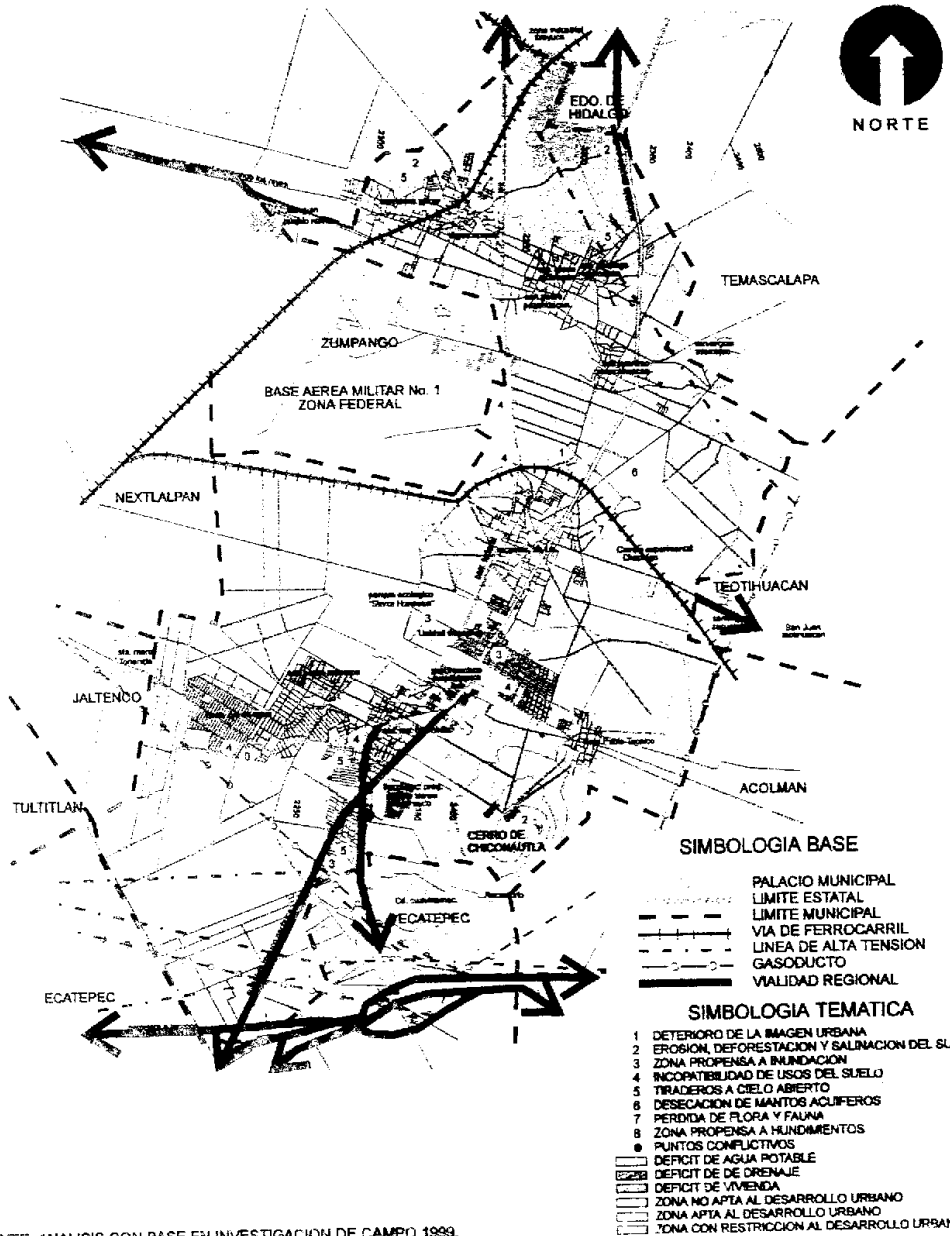


**6. PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS:
RESUMEN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.****6. PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS**

1. El crecimiento acelerado inicia en la década de los 80's ya que para este periodo cuenta con una población 84,129 habitantes, con una tasa de crecimiento media anual de 14.95%.
2. La dinámica de crecimiento del municipio es muy alta en comparación con otros municipios de la región, por lo menos, así lo demostró desde los inicios de 1970 hasta inicios de 1990.
3. Periodo en el que la población total aumento un 929.9% en comparación con la población de 1960, la cual era 11971 habitantes, y se elevó a 123,218 habitantes, representando una tasa de crecimiento media anual por estas tres décadas de 8.18%.
4. Dicho crecimiento, presenta grandes patrones de ocupación consolidada, así mismo, manifiesta una integración física tanto con el municipio de Ecatepec, como con la zona Metropolitana de la Ciudad de México.
5. De 1995-1998 el municipio presentó un incremento absoluto 15,585 habitantes, con una tasa de crecimiento media anual de 3.38%.
6. Para el año 2000 y 2010 se observa se observará una disminución de la tasa de crecimiento poblacional que el municipio presentaría, según COESPO, una tasa de crecimiento del 2.6%.
7. La ubicación estratégica que guarda el municipio de Tecamac regionalmente, lo induce a ser un municipio potencial para el desarrollo económico y territorial.
8. Se observa un claro predominio y una marcada tendencia, hacia una terciarización de la economía (desarrollo actividades comerciales y de servicios), y en menor medida, un desarrollo de actividades industriales.
9. Gran parte de la población censal del municipio que se ocupa en el sector industrial, realiza sus actividades en otros municipios, como en Ecatepec y Cuautitlán entre otros.
10. La problemática que se presenta en el municipio en materia de agua potable esta referida a la deficiencia del servicio, ya que este no es continuo, debido a que se racionaliza por sectores territoriales en determinadas horas del día.
11. En cuanto al sistema de alcantarillado, este sistema es deficiente, ya que existen algunas localidades que cuentan con el servicio al 100%, además, no hay un tratamiento de aguas residuales y los cárcamos no son suficientes para concentrarlas.
12. El sistema de electrificación a pesar de que se cuenta con una cobertura del 95% de las localidades del municipio presenta deficiencias en cuanto a sus condiciones físicas, en las fluctuaciones de voltaje y en secciones donde encuentra sobrecargado el servicio.
13. El servicio de alumbrado público presenta las mayores deficiencias en cuanto a su cobertura, ya que sólo algunas zonas se encuentran cubiertas por el servicio, y la mayoría de las luminarias no funcionan o se funden debido a cambios del ciclaje, además, carecen de un adecuado mantenimiento.
14. Presenta problemas de deterioro de la imagen urbana tradicional, además, existen varios puntos conflictivos, que obstaculizan el tránsito impidiendo así un desarrollo urbano equilibrado.

15. La estructura geológica del municipio de Tecamac está conformado por suelos aluviales, toba basáltica, asociación arenisca-toba, basalto y brecha volcánica.
16. Las zonas planas cuentan con una superficie del 76%, las semiplanas el 15% y las accidentadas sólo un 9%. En este rubro no se encuentran limitaciones al desarrollo urbano.
17. La estructura edafológica está compuesta por los siguientes suelos: feozem, solonchak, cambisol, litosol y la asociación vertisol solonchak.
18. Para el Centro de Población Estratégico de Tecamac, la gran limitante para el desarrollo urbano es la falta de agua. En el municipio sólo se cuentan con arroyos intermitentes y 2.9 hectáreas de cuerpos de agua.
19. El clima en el municipio de Tecamac es templado semiseco, con temperaturas elevadas en los meses de abril a septiembre.
20. En el Centro de Población de Tecamac, los usos predominantes corresponden el uso agrícola con una superficie de 10,849.8 hectáreas, mientras que los usos urbanos corresponden al segundo lugar con 2,843.2 hectáreas y otros usos con 1,047.7 hectáreas. Lo anterior de una superficie de 15,340.5 hectáreas.
21. Las principales alteraciones al medio natural que existen en el municipio recaen directamente al suelo, estas son la erosión, la deforestación y la salinización. En lo que respecta al agua, los mantos acuíferos se han ido desapareciendo debido a la extracción irracional que se le ha dado.
22. El potencial de desarrollo es para la agricultura de riego.
23. Las zonas aptas para el desarrollo urbano se dan en dos zonas del municipio, al norte y al sur. Presentan características topográficas, edafológicas y geológicas favorables para el desarrollo urbano.
24. La zona apta pero con restricción para el desarrollo urbano se encuentra localizada al oriente. Sus restricciones se dan en la estructura edafológica.
25. La zona poniente del municipio se encuentra con un uso de suelo urbano bajo, debido a sus características edafológicas y geológicas.
26. La longitud de las carreteras del municipio de Tecamac es de 88.3 kilómetros. Se dividen en estatales y federales, las primeras cuentan con una superficie de 32.7 y las segundas con 55.6 kilómetros.
27. Las carreteras regionales del Centro de Población de Tecamac son 4, estas son: la carretera federal de cuota México- Pachuca, la federal libre México-Pachuca, y las estatales libres Reyes Acozac-Zumpango y Tecamac-Teotihuacan.
28. El Centro de Población Estratégico de Tecamac tiene un déficit de vivienda de 275, de las cuales los asentamientos de San Martín Azcatepec y San Pablo tecalco cuentan con el mayor déficit en este aspecto.
29. El drenaje y el agua potable tienen un déficit del 3.59% y 3.56% respectivamente, con respecto al total de las viviendas del municipio. Las localidades con mayores rezagos son: Ojo de Agua, los Reyes Acozac, Tecamac, Fraccionamiento S. Progresivo y Ajoloapan.
30. Los usos de suelo urbano tienen una superficie de 2,843.2 hectáreas, de las cuales el uso habitacional cuenta con el 75.16%, correspondiendo a la baja densidad 1,582.4 hectáreas, a la media densidad 1041.5 hectáreas y a la alta densidad 219.5 hectáreas.

Plan de Centro de Población Estratégico - TECAMAC
SINTESIS DE PROBLEMAS
DIAGNOSTICO



FUENTE: ANALISIS CON BASE EN INVESTIGACION DE CAMPO 1999.

7. RIESGOS URBANOS

7. RIESGOS URBANOS

En el Centro de Población Estratégico de Tecámac existen varias zonas de riesgo, las cuáles se clasifican según el departamento de Protección Civil del municipio en cinco categorías, las cuales son:

1.- Riesgos Socio-organizativos; estos son los que se generan por una inadecuada administración por parte de las autoridades municipales, en aquellas áreas de uso común por la población, pero que debido a la falta de señalamientos y restricciones generan problemas tanto para los habitantes, como para las autoridades, representando un riesgo para el bienestar de la población.

Los riesgos que podemos encontrar en el municipio de este tipo son: las secciones del derecho de vía tanto de la carretera libre, como los de la autopista, que son utilizados por comerciantes ambulantes y por los establecimientos comerciales colocándose a orillas de la carretera, provocando accidentes de atropellamiento y choques de automóviles.

Así mismo, existen varios puntos conflictivos en estas dos vialidades de acceso al municipio que por la falta de señalamientos, topes y/o semáforos, han ocurrido accidentes fatales (choques y atropellamientos), la mayoría de éstos ocurren al altura de la cabecera municipal, San Jerónimo Xonacahuacan, en la entrada a Santa María Ozumbilla y en la vialidad de acceso al Fraccionamiento Ojo de Agua.

2.- Riesgos Hidrometeorológicos; son ocasionados por eventos climatológicos no comunes e inesperados, en el municipio los más frecuentes son: las inundaciones provocadas por lluvias torrenciales en la zona de acceso a las colonias San José, Ejido Tecámac, la Colonia los Olivos, el área de la Unidad Deportiva, zona sur del Fraccionamiento Ojo de Agua y la Colonia Magisterial; en estas zonas el agua penetra dentro de las viviendas debido a la falta de pendientes o por encontrarse en zonas con hundimientos.

3.- Riesgos Geológicos; son provocados por las alteraciones en el subsuelo como fallas, grietas y fracturas, así como los riesgos que representa un volcán en caso de erupción. En el municipio el único riesgo de este tipo es una falla que se localiza al norte entre los límites de Tecámac y el Estado de Hidalgo, pero que no representa un gran peligro, ya que en esta no existen asentamientos humanos.

4.- Riesgos Fitosanitarios; son originados por áreas o focos de contaminación al aire libre. Los más representativos en el municipio son: el basurero municipal al nor-poniente de Santa María Ajoloapan, el basurero municipal al norte de San Lucas Xólox y un basurero clandestino a sur de la colonia Esmeralda.

Así mismo, los cárcamos representan un gran riesgo ya que estos contaminan el ambiente y el subsuelo, la mayoría de éstos se localizan al norte en San Juan Peblo Nuevo, los Reyes Acozac y Colonia el Progreso; al sur en el Fraccionamiento Ojo de Agua, Colonia los Arcos, Colonia Loma Bonita, Colonia Ampliación y San Pedro Atzompa.

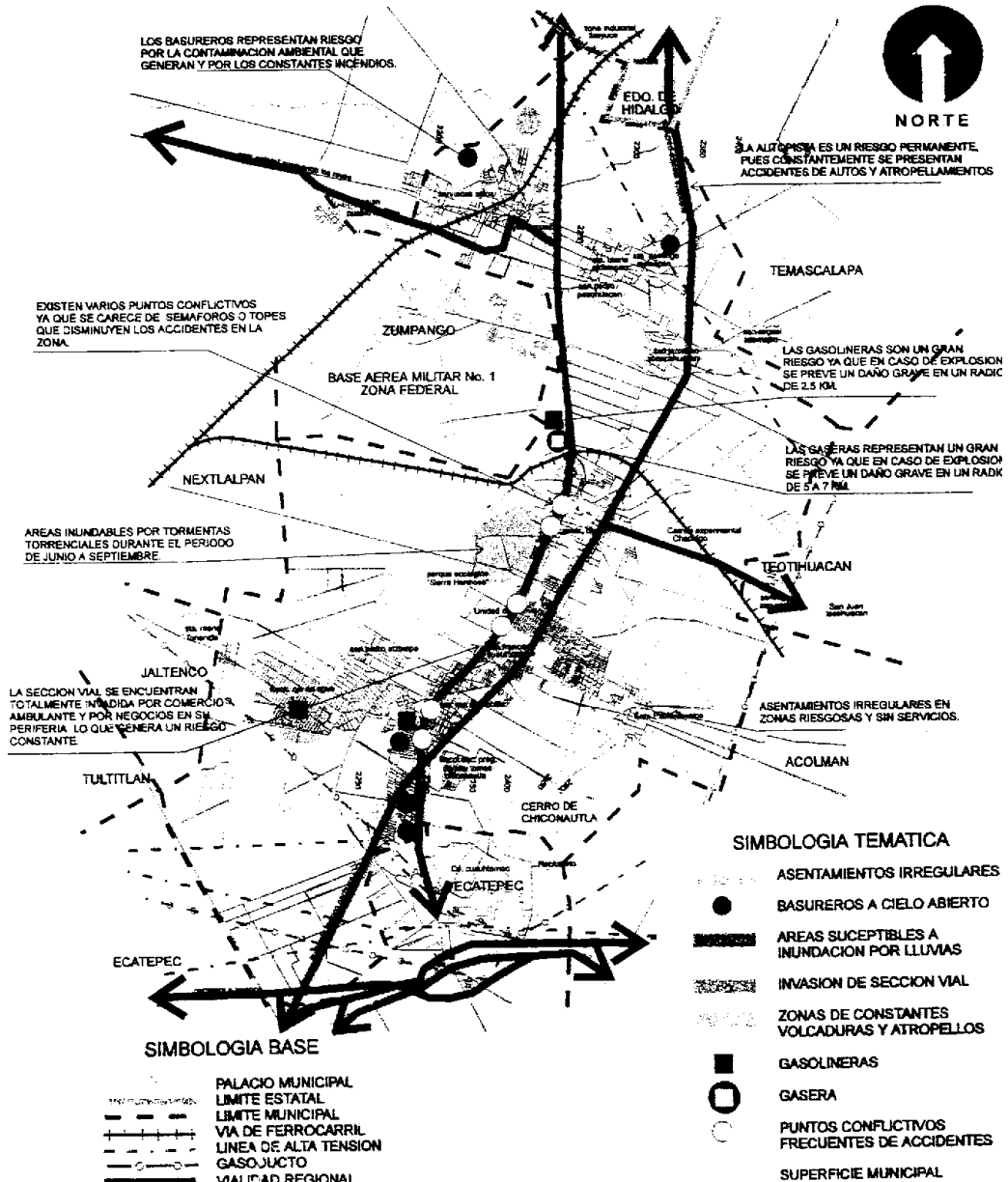
5.- Riesgos Químicos; se originan por el paso sobre el territorio municipal de conductos de gas, petroleros, gasolinas, sustancias químicas etc. Por el centro de población atraviesan dos gasoductos el primero, de norte a suroeste por la localidad de Santo Domingo Ajoloapan, el segundo, de poniente a sur-poniente por Ojo de Agua y Colonia Ampliación Esmeralda.

De igual forma, existen líneas de alta tensión en la parte sur del municipio, en sentido oriente-poniente que cruza la colonia Ampliación Esmeralda.

Otros elementos que constituyen riesgos para la población son las dos gasolineras ubicadas en la Carretera Federal a la altura de la Colonia Magisterial y a la altura del Rancho La Luz, cuyos radios de riesgo son de los 400 a 600 metros.

Aunque existe una continua vigilancia sobre el uso y condiciones actuales de estos elementos y zonas de riesgo por el Departamento de Protección Civil del Municipio, es necesario que la población tome sus propias medidas de seguridad, evitando los menores riesgos posibles en su habitat, ya que actualmente en el Centro Estratégico de Población existen 21 áreas consideradas como asentamientos irregulares y que para las autoridades municipales, representan zonas de riesgo.

Plan de Contingencia y Preparación para Emergencias - TECAMAC
DIAGNOSTICO
RIESGOS URBANOS



8.- ESCENARIOS.

8.1.- Poblacional

• Escenario Tendencial.

De acuerdo a proyecciones de población elaboradas por el COESPO, el municipio tendrá para el año 2010, 374,037 habitantes.

• Escenario de impulso.

Tomando en consideración las **políticas de impulso previstas** a nivel estatal se tiene lo siguiente:

Tecámac ha sido un municipio **receptor de población** debido a **sus condiciones económicas favorables**. Como consecuencia, el municipio **continuará** siendo uno de los principales **destinos de los movimientos migratorios** de los habitantes del DF. Tenderá a tasas de crecimiento demográfico ascendentes (11.31%), para luego descender y **regular su tasa** a un crecimiento en el largo plazo, de **3.42%** con la finalidad de garantizar condiciones de vida óptimas.

Las estimaciones poblacionales se dividieron en dos períodos de tiempo, con el fin de determinar los requerimientos urbanísticos para el corto y mediano plazo, los cuales corresponden a: 1998-2000 y 2001-2010.

A continuación se presentan las proyecciones de población del municipio, con sus incrementos por período:

• CUADRO 18
PROYECCIONES DE POBLACIÓN POR PERIODO

Año	Población	Inc. Poblacional	T.C. %
1998	216,918	-	-
2000	268,783	51,865	11.31
2010	472,077	203,294	5.79

Para efectos del presente Plan se **adopta el escenario de IMPULSO**

8.2.- Territorial

El proceso de expulsión de los habitantes de la Ciudad de México y el **progresivo agotamiento del suelo para uso habitacional en el Municipio de Ecatepec, son factores que han incidido, inciden y seguirán incidiendo para que Tecámac reciba en el futuro de manera irreversible, importantes flujos migratorios. El municipio de Ecatepec prácticamente ha agotado sus reservas territoriales quedándole únicamente los ejidos de Guadalupe Victoria y del Cerro de Chiconautla que prácticamente ya han sido destinados a la construcción de viviendas.** Ante esta perspectiva la planeación urbana en Tecámac es indispensable para evitar que sean ocupadas áreas que aún juegan un importante papel en la agricultura y para no tener los mismos problemas del municipio vecino citado.

Los Municipios donde potencialmente podrían canalizarse los migrantes de la ciudad de México además de Tecámac, serían Atenco, San Juan Teotihuacán, Acolman y Texcoco, pero por sus características naturales del suelo, por sus antecedentes históricos y culturales o por el alto costo del suelo, no serían estos los de mayor atracción. Por ejemplo San Juan Teotihuacán y Acolman poseen una gran tradición cultural reconocida en todo el país y en el extranjero, tradición que a su vez ha permanecido en el tiempo y con la que están plenamente identificados las nuevas generaciones. En el caso del Municipio de Atenco una buena parte de su territorio estuvo asentado el Lago de Texcoco, razón por la que el suelo es fangoso y la edificación de vivienda implicaría graves riesgos para sus moradores. En el municipio de Texcoco la presencia de la Universidad Autónoma de Chapingo y de otras instituciones de nivel superior y medio superior atraen grupos de estudiantes de provincia que permanecen temporalmente en el lugar, y por su importante actividad agrícola y comercial han encarecido el suelo dejándola fuera del alcance de las clases medias y populares.

A lo anterior se suman una **serie de proyectos** de carácter regional **que incrementan el atractivo** por ocupar Tecámac:

- El programa denominado **Proriente** que propone adelantarse a ese proceso a través de un proyecto integral denominado "nuevo Tecámac", que considera una serie de proyectos, con el objeto de reactivar las actividades socioeconómicas y con ello mejorar las condiciones de vida de este sector de la población mexiquense.
- **La construcción de la carretera Otumba-Huehuetoca (libramiento norte).** Este proyecto tiene entre sus objetivos enlazar las entidades de Tlaxcala y Puebla con Querétaro. Su trazo podría pasar por el municipio de Tecámac, reactivando probablemente el sector comercial.
- Aunque no está definido concretamente el lugar en el que se construirá **el aeropuerto alterno al de la Ciudad de México, su proyecto causará un fuerte impacto en el territorio municipal**, pues en caso de hacerse en el **Estado de Hidalgo** la infraestructura, como carreteras, necesariamente afectará los terrenos ubicados al oriente del Municipio y por ende la actividad económica en general. Si el proyecto es realizado en lo que se denomina **el caracol dentro de la jurisdicción de Ecatepec** aproximadamente a veinte kilómetros del municipio de Tecámac, los efectos aunque diferentes trastocarán su estructura urbana y económica. Como ya se ha señalado, aquel municipio carece de reservas territoriales por lo que un proyecto de esta naturaleza provocaría una mayor actividad económica y el movimiento de más población que al no ser retenida ahí, se desplazaría a Tecámac.

- III.1 Condicionantes de otros Niveles de Planeación.
- III.2 Estrategia General.
- III.3 Objetivos y Políticas Generales.
- III.4 Estructura Urbana Prevista.
- III.5 Acciones Prioritarias.
- III.6 Instrumentación.
- III.7 Normas y Restricciones.

ESTRATEGIA.

1. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

1. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

En las políticas de desarrollo estatal se propone como objetivo para la Entidad el frenar la dispersión poblacional, lograr la integración territorial e **impulsar a aquellas localidades que cumplan con las condiciones de centros de atracción**, propiciando una concentración moderada de la población e integración económica, así como impulsar nuevas inversiones públicas que permitirían mantener un ritmo de crecimiento estable y equilibrado. El **cumplimiento de este objetivo de desarrollo estatal se traducirá en el impulso a la consolidación de la urbanización del municipio de Tecámac.**

- Plan Estatal de Desarrollo Urbano. (Documento de 1997, en proceso de revisión)

Ubica a Tecámac en la **región VII-D**, dentro del Eje de Desarrollo Nororiental: Tecámac, Acolman, San Martín de las Pirámides y Otumba.

Asimismo lo señala como un **centro de población** del Valle Cuautitlán-Texcoco **con capacidad para recibir una población adicional de 346,588 habitantes al año 2020.**

Dentro del sistema de ciudades lo clasifica de la manera siguiente:

• CUADRO 19

REGIÓN	SISTEMA REGIONAL	SISTEMA MUNICIPAL	SUBSISTEMA INTEGRADOR
VII-D TEXCOCO NEZAHUALCOYOTL IXTAPALUCA ECATEPEC	Ecatepec	Tecámac	Ojo de Agua

Se le asigna una **política de impulso**, con un nivel de servicios Municipal.

Como **acciones prioritarias** el Plan señala las siguientes:

- Construcción de un Parque industrial.
- Construcción del libramiento Norte del Valle de México: Huehuetoca-Zumpango-Tecámac-Temascalapa-Axapusco-Otumba.
- Ampliación del Sistema de Drenaje y Alcantarillado para centros de población alternativos como el Plan denomina a Tecámac.
- Construcción de la línea del metro Santa Clara-Coacalco-Tecámac (largo plazo 2010-2020).
- Ampliación de la carretera Tecámac-Teotihuacán.
- Construcción del Tren Suburbano Norte Tepotztlán-Lechería-Tecámac-Teotihuacán-Otumba-Apan, Hidalgo (mediano plazo 2000-2010).
- Construcción del Tren Radial Cd. Azteca-Tecámac-Zumpango-Tizayuca-Pachuca (largo plazo 2010-2020)

- **Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México (POZMVM).**

Este programa ubica a Tecámac dentro del sector denominado "Corredor Centro Norte".

Dentro de éste se identifica como área no urbanizable en Tecámac, la parte que le corresponde del distrito de riego de Zumpango.

Asimismo identifica en Tecámac y Chiconautla, **áreas susceptibles de urbanización**, como parte del conglomerado regional del "Nuevo Teotihuacán" contemplado en la primera fase del PRORIENTE.

En este sentido, le asigna un **incremento de población de 204,000** habitantes en el periodo **1995-2020** con 3,011 has. de área urbana para ese incremento y una demanda futura de 79,000 viviendas.

Dentro de las **acciones estratégicas** señala las siguientes para Tecámac:

- Adquisición de tierra en las zonas de nuevo desarrollo.
- Localización y programación de un relleno sanitario.
- Ampliación a dos cuerpos de la carretera federal México-Pachuca. (Plano de Estructura Vial).
- Construcción del Tren Radial Venta de Carpio-San Lucas Xolox. (Plano de Transporte).

Cabe señalar que el POZMVM señala el trazo del libramiento norte del Area Metropolitana del Valle de México, en el territorio del Estado de Hidalgo (municipio de Tizayuca) y no en Tecámac.

- **Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán-Texcoco. (Documento de 1997, en proceso de revisión)**

En este plan se señalan las siguientes **acciones que impactan** a Tecámac:

- Construcción del libramiento Norte del Valle de México: Huehuetoca-Zumpango-Tecámac-Temascalap-Axapusco-Otumba. (Plano Sistema Regional y Sistemas de Enlace y Transporte).
- Construcción de la vialidad Chalco-Tecámac. (Plano Sistema Regional y Sistemas de Enlace y Transporte).

- **Programa de Desarrollo Integral para la Región Oriente del Estado de México PRORIENTE.**

Este programa identifica a Tecámac como **área urbanizable** para el futuro crecimiento del valle Cuautitlán-Texcoco con potencial para recibir a una población adicional de entre 300 y 320 mil habitantes.

Dentro de las **acciones propuestas** señala las siguientes:

- Construcción de las laterales de la autopista México-Pachuca.
- Ampliación a 4 carriles de la carretera federal México-Pachuca, tramo Puente de Fierro-Tizayuca.
- Definición del nuevo trazo de la carretera federal México-Pachuca, tramo Puente de Fierro-Tecámac.
- Construcción del Distribuidor Vial en la intersección de la Autopista México-Pachuca con la carretera Ecatepec- Texcoco.

- Construcción del Tren Suburbano Ecatepec-Tecámac-Temascalapa.
- Construcción de un Parque Industrial.
- Construcción de un Centro Metropolitano de Servicios.
- Construcción de un Centro de Intercambio de Modos de Transporte y Almacenamiento.
- Preservación del Distrito de Riego 88.
- Adicionalmente el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Ecología ha considerado la construcción de un relleno sanitario metropolitano al sur del municipio, en Santo Tomás Chiconautla.
- Asimismo, y en atención a las políticas de desarrollo previstas para esta región, se definió la construcción de carreteras regionales paralelas a las vías de ferrocarril que van a Veracruz al oriente y a Pachuca al norte.

- **Plan de Desarrollo Municipal 1997-2000.**

Dentro de sus **objetivos** se señalan los siguientes:

- Vigilar que el proceso de urbanización se apegue al derecho y no permitir los asentamientos irregulares.
- Crear el marco físico-territorial propicio para la vida integral de la comunidad que permita el mejoramiento de la calidad de vida.
- Evitar los asentamientos humanos por encima de la cota 2,350 msnm.
- Concluir los trabajos del parque ecológico de Sierra Hermosa (Decreto publicado en Gaceta de Gobierno de fecha de 5 de abril de 1994)
- Iniciar los trabajos de reforestación del cerro de Chiconautla.
- **Redefinir los usos del suelo con base en las necesidades y políticas de desarrollo del municipio.**
- Prohibir que las áreas de cultivo sean ocupadas por asentamientos humanos.
- **Contemplar en la planeación territorial del municipio las políticas de desarrollo estatal y proyectos como PRORIENTE, el aeropuerto internacional y el libramiento Huehuetoca-Otumba.**
- Contemplar a Tecámac como un municipio de control territorial y no de impulso.
- Delimitar las áreas de reserva territorial.
- Frenar la dispersión poblacional mediante un estricto apego a la ley de asentamientos humanos.
- Propiciar la concentración moderada y la integración económica de la población, controlando las inmigraciones.
- Concluir el proyecto de la Universidad Tecnológica de Tecámac.
- Concluir la construcción y equipamiento del Hospital Regional.
- Tramitar ante la H. Cámara de Diputados, la vigencia del Plan de Centro de Población Estratégico de Tecámac.

2.- ESTRATEGIA GENERAL.

2.1 Tesis General de Desarrollo Urbano.

- Crecimiento.

De acuerdo a niveles superiores de planeación, Tecámac tiene asignada una **política de impulso con un nivel de servicios municipal**. Aún cuando el Plan Municipal de Desarrollo 1997-2000 cita dentro de sus objetivos el considerar

a Tecámac como un municipio de control, éste debe ser entendido más bien como **un objetivo que tiende al orden en el crecimiento urbano del municipio.**

En ese sentido, La estrategia para este Centro de Población Estratégico, coadyuvará a lograr la autosuficiencia en materia de servicios urbanos.

- **Demografía.**

Asimismo se considera un escenario de crecimiento poblacional que supone que el municipio tenderá a **consolidarse en el corto y mediano plazo**, al mantenerse ritmos de crecimiento demográfico semejantes a la tendencia histórica presentada en el municipio, con incrementos graduales de acuerdo al cumplimiento de las expectativas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el PRORIENTE.

- **Económica.**

La propuesta de **472,077 habitantes para el año 2010** contempla además una distribución más equitativa de la PEA quedando de la siguiente forma: en el sector primario se ocuparía el 25% de la PEA, en el secundario el 35% y en el terciario el 40%. Para que esto pueda cumplirse la participación social es determinante pues habría que tomar conciencia de la importancia de evitar el crecimiento urbano desordenado.

- **Crecimiento territorial.**

El desarrollo urbano municipal aprovechará de manera integral los recursos, distribuyendo equitativamente la población. Se afectarán sólo programadamente, tierras de cultivo en beneficio del ordenamiento territorial de municipio, principalmente hacia el sur del mismo que de manera irreversible tenderán a ocuparse por la presión de crecimiento urbano. Se deberá poner especial atención al crecimiento demográfico, analizando minuciosamente las áreas propuestas para usos urbanos, entendidas como reservas territoriales potenciales o zonas aptas para el desarrollo urbano.

Para que el crecimiento demográfico programado no avance "abiertamente" sobre los espacios agrícolas, es necesario por un lado, reactivar la actividad agrícola en el distrito de riego, proteger el medio ambiente, mantener el nivel promedio de equipamiento, abatir los déficits en la dotación de servicios, eficientar las vialidades controlar el crecimiento urbano y diversificar la economía, y por el otro, prever ordenadamente la incorporación necesaria de suelo para recibir el crecimiento poblacional estimado hacia las áreas más aptas en todos sentidos.

- **Modelo espacial de Desarrollo.**

La estrategia territorial considera la zonificación del municipio en 3 grandes áreas que para efectos del presente Plan se denominan Zonas Norte, Centro y Sur.

La división del territorio en estas zonas obedece a la necesidad de abordar los problemas de manera concreta, de tal forma que facilite la planeación; quedando definidos a partir del crecimiento poblacional, la continuidad geográfica, los enlaces viales, la población esperada y la identidad cultural para cada una de las localidades.

La zona Norte, localizado en la porción colindante con el municipio de Tizayuca, en el Estado de Hidalgo, se caracteriza por contar con la zona más importante destinada a industria, así como usos recreativos, zonas agrícolas y un centro urbano que une este eje con el eje Centro. Dentro de los usos para su aprovechamiento, se encuentra el relativo a Centros de intercambio de Modos de Transporte y Almacenamiento.

La zona Centro está conformado por la cabecera municipal, donde se localiza el centro urbano regional del centro de población, el parque ecológico Sierra Hermosa y vivienda de media y alta densidad así como usos habitacionales de muy baja densidad.

La zona Sur, colinda con el municipio de Ecatepec. Se caracteriza por sus usos habitacionales y agrícolas. En éste se ubica el fraccionamiento Ojo de Agua, El fraccionamiento social progresivo de Santo Tomás Chiconautla, vivienda de media y baja densidad, y el denominado distrito de riego 88.

2.2. Elementos Estratégicos de Desarrollo.**• Aspectos generales**

1. Construcción de laterales de la autopista México-Pachuca.
2. Ampliación a 4 carriles de la carretera federal México-Pachuca, tramo Puente de fierro-Tizayuca.
3. Definición del nuevo trazo de la carretera federal México-Pachuca, tramo Puente de FierroTecamác.
4. Incorporación de áreas urbanizables de muy baja densidad al oriente de la autopista México-Pachuca.
5. Definición de áreas sujetas a regeneración intensiva, anteriormente destinadas a la explotación de minas.
6. Conservación de las zonas agrícolas.

• Zona norte

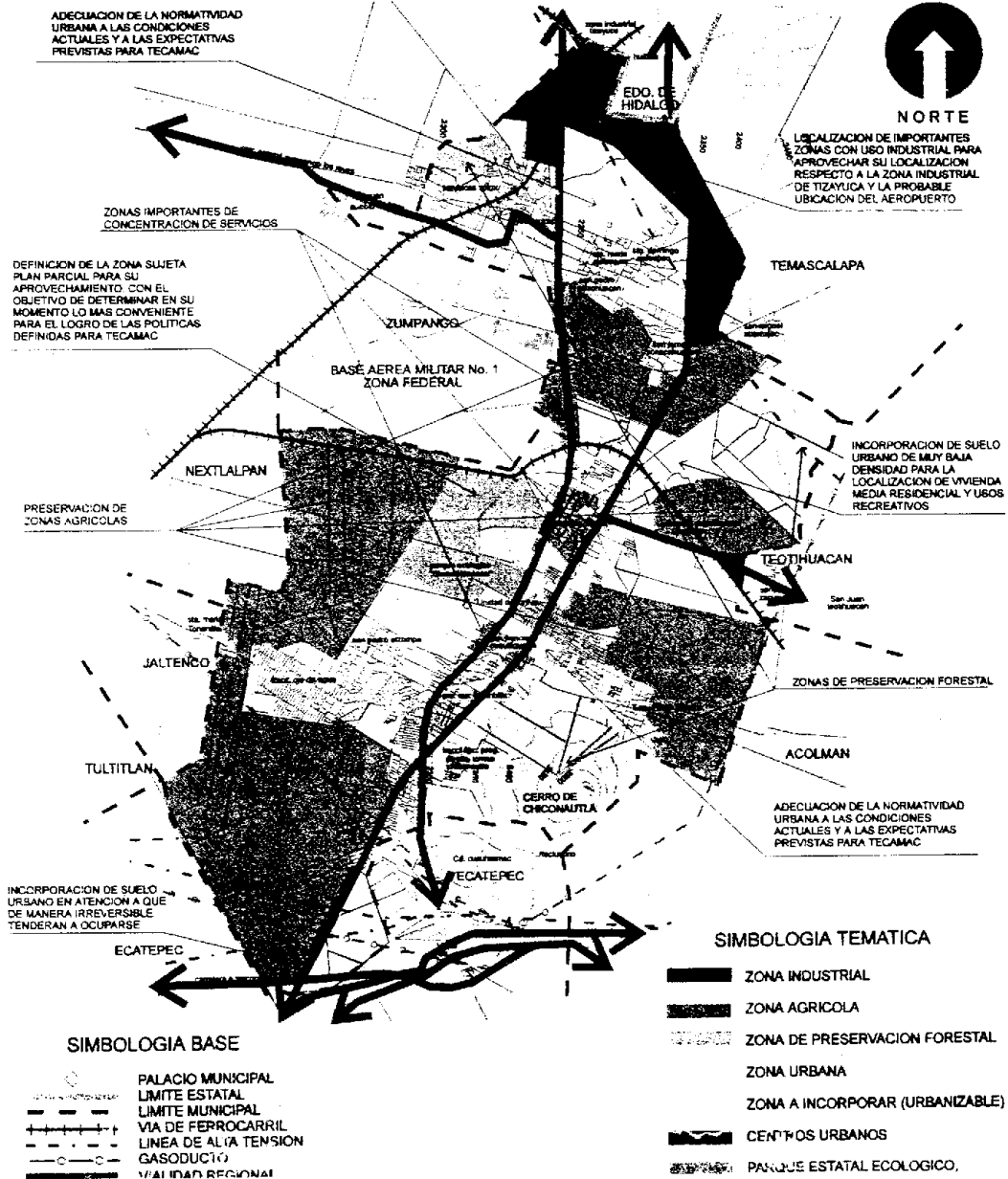
7. Construcción del Tren Radial Venta de Carpio-San Lucas Xolox.
8. Constitución del Centro Urbano sobre la carretera federal México-Pachuca, entre los ejes de desarrollo norte y centro que permita la instalación de centros de intercambio de modo de transporte y almacenamiento, en atención a los señalamientos del PRORIENTE.
9. Constitución del parque industrial al norte del municipio, en colindancia con el Edo. de Hidalgo y el municipio de Temascalapa.
10. Reconocimiento del crecimiento urbano actual de los poblados y previsión de su crecimiento futuro.
11. Ampliación del sistema de drenaje y alcantarillado.
12. Definición de una zona de preservación agrícola entre la zona industrial del norte y los poblados de Santa María Ajoloapan y Santo Domingo Ajoloapan.
13. Construcción de la carretera regional paralela a la vía del ferrocarril a Pachuca.

• Zona centro

14. Ampliación de la carretera Tecámác- Teotihuacán.
15. Construcción del Centro Metropolitano de Servicios, en atención a los señalamientos del PRORIENTE.
16. Construcción de la carretera regional paralela a la vía del ferrocarril a Veracruz.

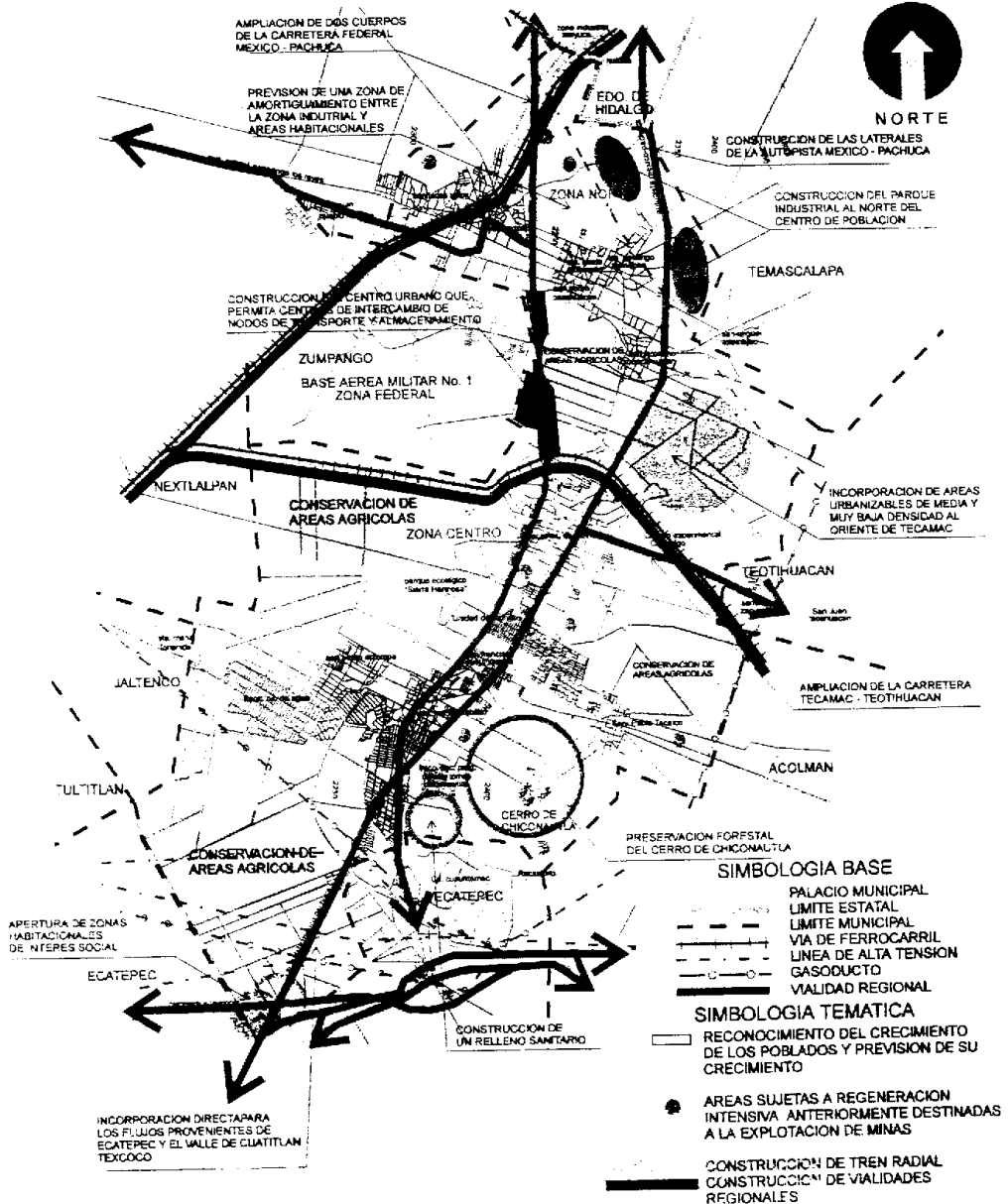
• Zona sur

17. Construcción del Distribuidor Vial de la Autopista México-Pachuca carretera Ecatepec-Texcoco, para permitir el acceso directo de los flujos vehiculares provenientes de Ecatepec y el poniente del Valle Cuautitlán Texcoco.
18. Apertura de zonas habitacionales de interés social al sur del municipio en la colindancia con Ecatepec con la finalidad de normar este uso, en virtud de que se seguirá dando. Así como evitar la expansión de este uso hacia la zona agrícola del Distrito de Riego 88.
19. Ratificación del uso no urbano a las áreas agrícolas de los ejidos de San Pedro Atzompa y Ozumbilla, a la entrada de Ojo de Agua sujeto a fuertes presiones de ocupación.
20. Construcción de un relleno sanitario regional.
21. Preservación del Distrito de Riego 88.
22. Preservación forestal del cerro de Chiconautla.



Plan de Centro de Población Estratégico - TECAMAC **ESTRATEGIA**

ELEMENTOS ESTRATEGICOS



- SIMBOLOGIA BASE**
- PALACIO MUNICIPAL
 - - - LIMITE ESTATAL
 - - - LIMITE MUNICIPAL
 - - - VIA DE FERROCARRIL
 - - - LINEA DE ALTA TENSION
 - - - GASODUCTO
 - - - VALIDAD REGIONAL
- SIMBOLOGIA TEMATICA**
- RECONOCIMIENTO DEL CRECIMIENTO DE LOS POBLADOS Y PREVISION DE SU CRECIMIENTO
 - AREAS SUJETAS A REGENERACION INTENSIVA ANTERIORMENTE DESTINADAS A LA EXPLOTACION DE MINAS
 - CONSTRUCCION DE TREN RADIAL
 - CONSTRUCCION DE VALIDADES REGIONALES

3.- OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES.

3.1- Objetivos.

1. Suelo.

• Generales

- **Consolidar la actual zona urbana** a partir de la optimización del suelo de acuerdo a las densidades y usos aprobados.
- **Impulsar programas para regularizar la tenencia de la tierra**, ante la persistencia de este problema interior de las zonas urbanas.
- **Incrementar densidades habitacionales** con el fin de optimizar el aprovechamiento de la infraestructura instalada, en las zonas que así lo justifiquen.
- **Lograr el ordenamiento urbano** para alojar a los 472,077 habitantes estimados al año 2010.
- **Ocupar las áreas urbanizables por etapas**, vigilando estrechamente la tendencia del crecimiento de población, orientando y regulando su comportamiento, especialmente al sur del municipio, colindante Ecatepec.
- Definir áreas sujetas a **regeneración intensiva**, anteriormente destinadas a la explotación de minas.
- Cargar un gravamen fiscal a los **predios baldíos** a los que no se les da ningún uso.

• Zona Norte

- Prever una **superficie importante** de suelo con **uso industrial**, en atención a los señalamientos PRORIENTE.
- Prever el **uso de Centros de intercambio de modos de transporte y almacenamiento**, en atención a señalamientos del PRORIENTE.
- **Reconocer el crecimiento actual** de los poblados y **prever suelo** para su futuro crecimiento.
- Prever suelo para la localización de **vivienda residencial de baja densidad** y usos recreativos.

• Zona Centro

- **Consolidar el crecimiento** de este Eje mediante el poblamiento de las áreas ubicadas entre Tecámac y las colonias Ejido Tecámac, 5 de Mayo, San José y San Martín Azcatepec.

• Zona Sur

- **Evitar** la ocupación de **tierras aptas para la agricultura** por asentamientos humanos, así como por encima de la cota 2,350 M.S.N.M.
- **Mantener con uso agrícola** los terrenos ubicados en la entrada del Fraccionamiento Ojo de Agua.
- **Consolidar el área urbana** de los fraccionamientos Ojo de Agua y Chiconautla.

2. Vivienda.

• Generales

- Impulsar **programas de mejoramiento de la vivienda** en las colonias Esmeralda, ampliación Esmeralda, Nopalera, Vista Hermosa, Ejidal, San Miguel, ampliación San Jerónimo y Nuevo México, de tal manera que sus habitantes puedan vivir dignamente.
- Planear la construcción de **vivienda para la población mayoritaria** de Tecámac que percibe salarios entre 1 y v. s. m.
- Considerar que en los baldíos destinados para el desarrollo habitacional, la donación para equipamiento debe ser otorgada en ubicación y no sólo en superficie.

3. Infraestructura.

• Generales

- Dotar a las colonias con **mayores rezagos** de agua potable, drenaje y energía eléctrica, procurando dar prioridad a las de reciente creación, como son: las colonias Esmeralda, ampliación Esmeralda, la Nopalera, Vista Hermosa, Ejidal, San Miguel, ampliación San Jerónimo y Nuevo México.

- Prever las **necesidades de infraestructura de los nuevos asentamientos humanos**, para un incremento poblacional para el año 2010 de 203,294 habitantes.
- **Intervenir en la negociación con el gobierno federal** para que el caudal de aguas negras para el riego no disminuya.

4. Agua Potable.

- **Generales**

- **Consolidar la presencia** del organismo descentralizado **ODAPAS** y de los **Comités Independientes** a través de una verdadera descentralización.

5. Drenaje Y Alcantarillado.

- **Generales**

- Plantear la **construcción de cárcamos** con las especificaciones necesarias, así como plantas de tratamiento, en **lugares estratégicos** del territorio municipal, que permitirán **el impulso al sector agropecuario** y la permanencia de un **medio ambiente limpio y puro**.
- Exigir a los nuevos desarrollos habitacionales, comerciales e industriales, el construir redes separadas para los desechos domésticos y pluviales.

6. Patrimonio cultural.

- **Generales**

- Establecer el mecanismo para la **vigilancia y conservación del patrimonio histórico** por parte de los tres ordenes de gobierno.
- Iniciar la realización de un catálogo de edificaciones de valor histórico o arquitectónico de cada una de las localidades que integran el municipio.

7. Medio ambiente.

- **Generales**

- **Evitar la contaminación** del agua, aire y suelo por medio de restricciones a empresas que se asentarán tanto en las zonas industriales actuales como en las planteadas al norte del municipio.
- **Tratar** antes de su disposición final, las **aguas residuales** para que no contaminen la tierras de cultivo y en general el medio ambiente.
- Instalar, en lugares previamente elegidos, **rellenos sanitarios** en donde podrán depositar los desechos sólidos, evitando que lo hagan a cielo abierto.
- **Rescatar por medio de su reforestación** aquellos suelos afectados por el aire o por el agua con la intención de generar espacios de equilibrio ecológico.
- **Vigilar** estrechamente que las **áreas de cultivo** no sean ocupadas por asentamientos humanos.
- **Asesorar** a los **campesinos** para que con base en un estudio del suelo, puedan determinar la **viabilidad del cultivo**.
- Apoyar con la construcción de bordos, canales y canaletas para conservar la humedad del suelo y evitar la erosión.

8. Equipamiento.

- **Generales**

- **Ampliar y mejorar** los servicios de equipamiento ya existentes para economizar recursos.
- **Atender las necesidades del abasto popular** mediante la **construcción de una central** en la que pueda la población adquirir los satisfactores más elementales.
- Propiciar que las **acciones de equipamiento** coadyuven a la **orientación del proceso de poblamiento**.

- **Zona norte**

- **Establecer usos de comercio y servicio** sobre la **carretera federal México- Texcoco** en el tramo de la **gasera a San Pedro Pozohuacán**.

- **Construir a mediano plazo un hospital regional** capaz de atender las demandas de la población.
- **Zona Centro**
- **Aprovechar** en concertación con el Gobierno del Estado y el sector privado, **parte del predio Sierra Herr** en usos rentables, para lograr el **aprovechamiento efectivo del resto, como verdadero Parque Ecológico**
- **Zona sur**
- Establecer un **relleno sanitario apegado a las más estrictas normas técnicas**, que permita satisfacer necesidades en este rubro, tanto del municipio, como de la región.

9. Vialidad y transporte.

- **Generales**
- Establecer una estructura vial y de transporte, de tal forma que el **flujo vehicular local no interfiera en el regional**. Se deberá contar con **las carreteras alternas y las líneas de transporte que en niveles superiores de planeación** se tienen contempladas para Tecámac.
- Así mismo se deberá contar con **vialidades urbanas alternas** que aminoren la carga vehicular de la carretera federal México-Pachuca.
- **Reordenar las rutas y modos de transporte** que a la fecha operan de manera anárquica.
- **Construir paraderos y terminales en lugares estratégicos**, de fácil acceso y que no obstaculicen la circulación vial como a la fecha sucede.

10. Económicos.

- **Generales**
- Fomentar la **pequeña y mediana industria** que generen empleos permanentes a los trabajadores, que puedan desarrollarse en compatibilidad con la vivienda.
- **Zona Norte**
- Estimular la **inversión de capitales en el sector secundario** para diversificar la actividad económica con el fin de impulsar la zona.

3.2. Políticas

Las políticas se orientan a mantener el equilibrio ecológico, la consolidación y mejor uso de la infraestructura, la incorporación ordenada de suelo urbanizable, la construcción de equipamiento urbano necesario, el buen estado de las obras materiales y de los edificios, monumentos, plazas cívicas, parques y en general de todo aquello que corresponde al acervo histórico y cultural del municipio.

• CUADRO 20
POLÍTICAS

POLÍTICA	AMBITO DE APLICACION	DESCRIPCION
DE CONSERVACION.	<ul style="list-style-type: none"> • Las áreas destinadas a parques de reforestación y ecológico en los lomeríos arriba de la cota 2,350 M.S.N.M., de San Lucas Xoiox, Santo Domingo Ajoloapan, San Pablo Tecalco y Santo Tomas Chiconautla. 	<p>Promover la forestación, equipamiento, el mobiliario y actividades recreativas en el parque ecológico "Sierra Hermosa".</p> <p>Impedir la construcción de viviendas y equipamiento urbano, así como aquella infraestructura destinada a la recreación de la comunidad, en áreas sobre la cota 2,350 M.S.N.M.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Parque ecológico y unidad deportiva de "Sierra Hermosa". El parque a la fecha solo constituye una reserva territorial, para su factible desarrollo podrá ser sujeto de programas de aprovechamiento económico que produzcan recursos para "crear" el Parque. • Templos Religiosos localizados en cada uno de los 12 pueblos y en la Ex-Hacienda Ojo de Agua. • Las zonas agropecuarias que se localizan en las áreas No Urbanas 	<p>Realizar proyectos conservación y mantenimiento y en su caso de regeneración urbana de los centros cívicos, cuidando en particular los aspectos de imagen urbana.</p> <p>Promover la restauración y conservación, así como la difusión como atractivos turísticos de los diferentes templos religiosos y en la Ex-Hacienda del Fraccionamiento Ojo de Agua.</p> <p>Promover apoyos y estímulos para fomentar el incremento en la productividad agropecuaria, ganaderas y agroindustrial para las áreas agrícolas.</p>
--	---	--

<p>DE MEJORAMIENTO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La totalidad de las zonas urbanas se consideran sujetas al mejoramiento y adecuado aprovechamiento de los elementos materiales integrantes y necesarios en ellas. 	<p>Fomentar la construcción de viviendas en los lotes baldíos para evitar la especulación con el suelo urbano y la consiguiente utilización de infraestructura y equipamiento ya existente en zonas urbanas.</p> <p>Eliminar la conducción de aguas negras a cielo abierto en zonas urbanas e instalar los sistemas para el tratamiento previo a su descarga en las zonas agrícolas mediante canales de riego previamente proyectados para una mayor cobertura.</p> <p>Impulsar la construcción de las redes de infraestructura, y la operación de los servicios urbanos, mediante la participación ciudadana con apoyo del municipio.</p> <p>Utilizar los lugares donde se realizó extracción de material (minas) y ya no sean explotados, para la disposición final de basuras implementando en ellos el relleno sanitario y su posterior utilización como áreas verdes y recreativas.</p> <p>Desarrollar programas integrales de infraestructura y equipamiento urbano sobre todo en el eje de desarrollo Norte.</p> <p>Consolidar las zonas comerciales y de servicio, induciendo la concentración de los equipamientos y de servicios urbanos en los corredores urbanos.</p> <p>Consolidar las áreas urbanas, mediante gravámenes fiscales más altos a los lotes baldíos, fomentando la</p>
--------------------------------	---	---

		<p>construcción y la urbanización e lo intersticios.</p> <p>Elaborar un proyecto integral qu contemple:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vialidades alternas (libramientos para trafico pesado y vías rápida a lo largo del municipio con l finalidad de abatir el afor vehicular en la carretera federal. <p>Entronques de vialidades primarias del corredor urbano correspondiente la carretera federal, para asegurar l existencia del derecho de vía acord con la sección que requerirá est vialidad.</p>
<p>DE CRECIMIENTO.</p> <p>Esta política tiene la finalidad de ordenar el desarrollo urbano a las nuevas áreas de crecimiento, evitando desajustes en el proceso de incorporación al resto de la zona urbana, así prever y atender en forma programada la demanda de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que generará la población de las nuevas áreas urbanas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Todas las áreas urbanizables. 	<p>Coordinar la participación de la inversiones y aportaciones de la autoridades estatales, federales ó a lo promotores, según sea su competencia en los nuevos desarrollos habitacione y sobre todo en los de alta densidad, e los costos que generen l abastecimiento de agua potable tratamiento y disposición final de agua residuales, vialidades locales equipamientos y servicios urbanos entre los principales aspectos.</p> <p>Hacer efectivo el cumplimiento de la normas de usos de suelo zonificación, que se establecen en l plan, para evitar el deterioro de l infraestructura, vialidad, vivienda servicios y con ello el de la condiciones de la población en l municipio.</p> <p>Elaborar planes parciales, por cada un de las principales comunidades d municipio para la atención de todos cada uno de los proyectos d infraestructura, equipamiento servicios urbanos inherentes al plan d desarrollo urbano y de zonificación d los diferentes tipos de usos de suelo.</p> <p>Proyectar la introducción de drena, por separado de la conducción d aguas pluviales y residuales, en nueva áreas urbanas.</p>

4.- ESTRUCTURA URBANA PREVISTA.**4.1.- Clasificación del Territorio.**

El presente Plan contempla la normatividad urbana para todo el territorio municipal, es decir 15,542 has., a diferencia del Plan de 1986 que sólo normaba 4,414.3 has.

En 1986, el Plan registraba un área urbana de 1.750.8 has., un área urbanizable de 1.827.5 has. y 836 has. de área no urbanizable.

Partiendo del antecedente de la actual clasificación del territorio se propone una reestructuración de las áreas y usos del suelo para el año 2010, dividida en tres superficies básicas a saber: Urbanas, Urbanizables y No Urbanizables.

El área urbana contempla una extensión aproximada de una quinta parte del territorio municipal, la urbanizable abarca poco más de la cuarta parte, y el área no urbanizable es poco más de la mitad del centro de población.

• CUADRO 21

CLASIFICACION DEL TERRITORIO

AREA	SUPERFICIE	%
URBANA	3,151.00 Has.	20.3
URBANIZABLE	4,381.74 Has.	28.2
NO URBANIZABLE	8,009.26 Has.	51.5
TOTAL C. P.	15,542.0 HAS.	100

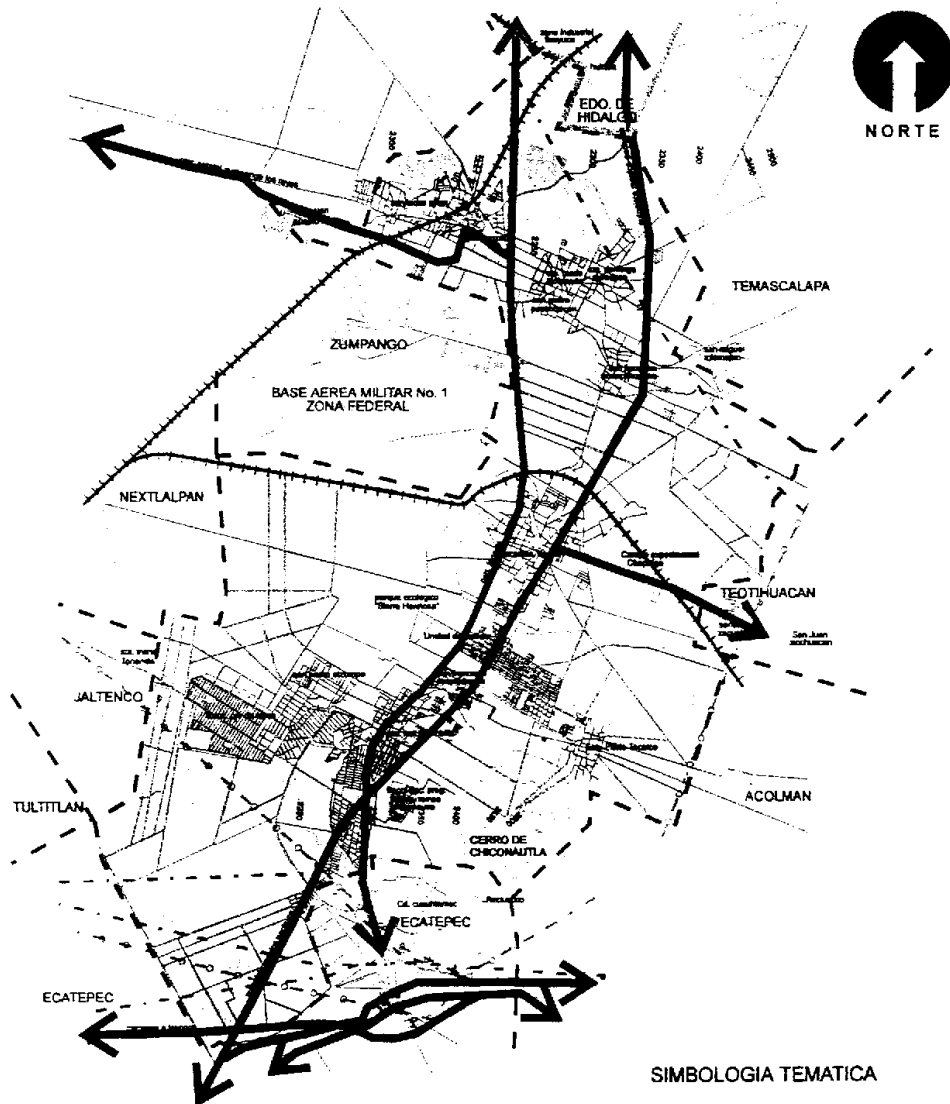
La clasificación del territorio se distribuye por Zona de Desarrollo de acuerdo al siguiente cuadro:

• CUADRO 22

CLASIFICACION DEL TERRITORIO

ZONA	Area Urbana	Area Urbanizable	Area No Urbanizable	TOTAL
NORTE	1,006.81	1,508.43	1,670.07	4,185.31
CENTRO	1,086.24	2,106.64	2,201.80	5,394.68
SUR	1,057.95	766.67	4,137.39	5962.01
TOTAL	3,151.00	4,381.74	8,009.26	15,542

Total de extensión Territorial Municipal 15,542 Has.

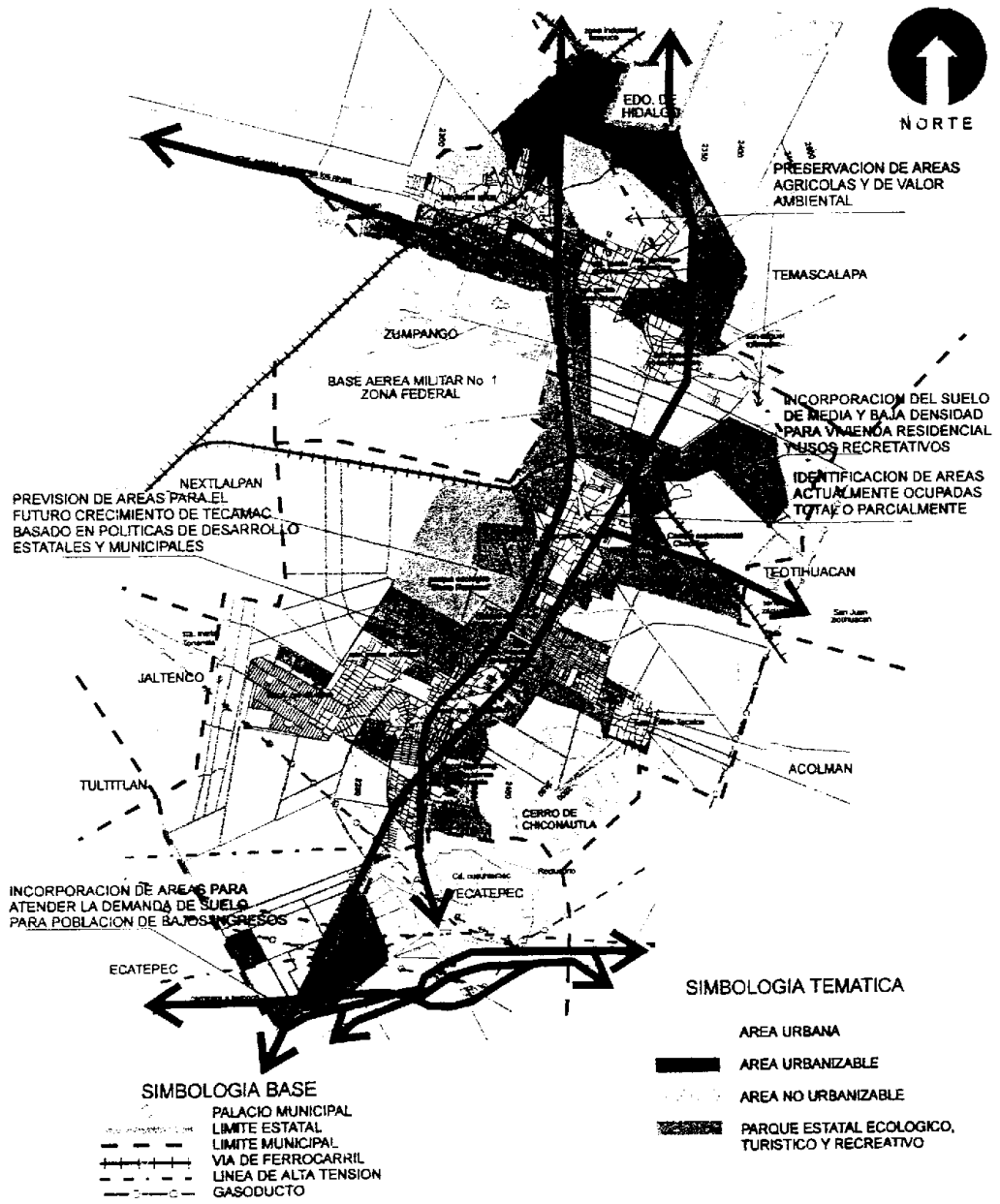


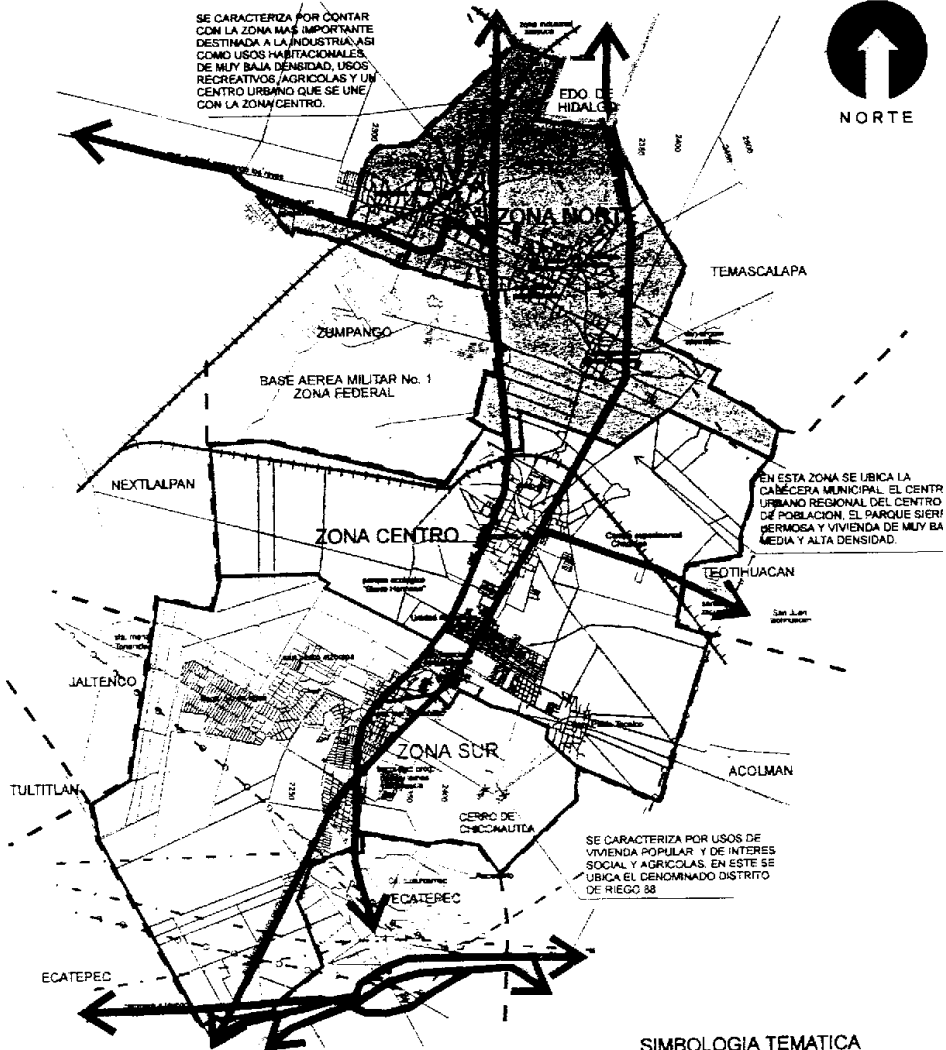
- SIMBOLOGIA BASE**
- PALACIO MUNICIPAL
 - LIMITE ESTATAL
 - LIMITE MUNICIPAL
 - VIA DE FERROCARRIL
 - LINEA DE ALTA TENSION
 - GASODUCTO

- SIMBOLOGIA TEMATICA**
- LIMITE Y SUPERFICIE DEL CENTRO DE POBLACION
 - LIMITE Y SUPERFICIE DE CRECIMIENTO URBANO 48.5% DE LA SUP. TOTAL DEL CENTRO DE POBLACION


Plan de Zonas Urbanas y Suburbanas de Hidalgo
ESTRATEGIA


CLASIFICACION DEL TERRITORIO





SIMBOLOGIA BASE

	PALACIO MUNICIPAL
	LIMITE ESTATAL
	LIMITE MUNICIPAL
	VIA DE FERROCARRIL
	LINEA DE ALTA TENSION
	GASODUCTO
	VALIDAD REGIONAL

SIMBOLOGIA TEMATICA

	ZONA NORTE
	ZONA CENTRO
	ZONA SUR
	LIMITE DE ZONA

4.2. Clasificación de los Elementos Estructuradores.

La estructura urbana prevista considera los centros y corredores urbanos ya en proceso de crecimiento, y la concentración de habitantes, comercios y actividades económicas.

Contempla el nivel de cobertura y el rango poblacional de cada una de las zonas y ubica los distintos grados de equipamiento. El propósito es respetar su dinámica y con base en los elementos estructuradores mencionados, consolidar estas áreas.

La estrategia consiste en la ordenación de usos del suelo en torno a los siguientes elementos estructuradores:

1. Zonas habitacionales.
2. Centro urbano Regional.
3. Centros Urbanos.
4. Corredores Urbanos.
5. Equipamiento (Reserva territorial).

- **Zonas habitacionales.**

- Zona Norte. Localizada en la porción colindante con el municipio de Tizayuca, en el Estado de Hidalgo. Su límite sur y colindancia con la zona Centro lo constituye límites de propiedades y caminos locales. Sus límites norte, oriente y poniente coinciden con el límite municipal.

Lo conforman los poblados de San Juan Pueblo Nuevo, San Lucas Xolox, Reyes Acozac, Santa María Ajoloapan, Santo Domingo Ajoloapan, San Pedro Pozohuacan y San Jeronimo Xonacahuacan.

Se caracteriza por contar con la zona más importante destinada a industria, así como usos habitacionales de muy baja densidad, usos recreativos, zonas agrícolas y un centro urbano que une este eje con el eje Centro. Dentro de los usos para el aprovechamiento del centro, se encuentra el relativo a Centros de intercambio de Modos de Transporte y Almacenamiento.

- Zona Centro. Su límite al norte con la zona del mismo nombre lo constituyen límites de propiedades y caminos locales, y al sur limita con la zona del mismo nombre en los linderos de Tecámac de F. V. y rancho San Diego. Sus límites oriente y poniente coinciden con el límite municipal.

Lo conforman Tecámac de F. V.; las colonias Hueyotenco, San José, Ejido Tecámac, 5 de mayo, San Martín Azcatepec, San Mateo Tecalco y los Olivos; y los poblados San Pablo Tecalco y San Francisco Cuatliquixca.

Se caracteriza por ubicarse en él, la cabecera municipal, el centro urbano regional del centro de población, el parque ecológico Sierra Hermosa y vivienda de muy baja, media y alta densidad.

- Zona Sur. Limita al norte con la zona Centro en los linderos de Santa María Ozumbilla y San Pedro Atzompa. Sus límites oriente, poniente y sur coinciden con el límite municipal.

Lo conforman los poblados de Santa María Ozumbilla, San Pedro Atzompa; las colonias Loma Bonita, Los Arcos, Santa Cruz, La Esmeralda, Ampliación Esmeralda y Margarito F. Ayala y los fraccionamientos Ojo de Agua y Santo Tomás Chiconautla.

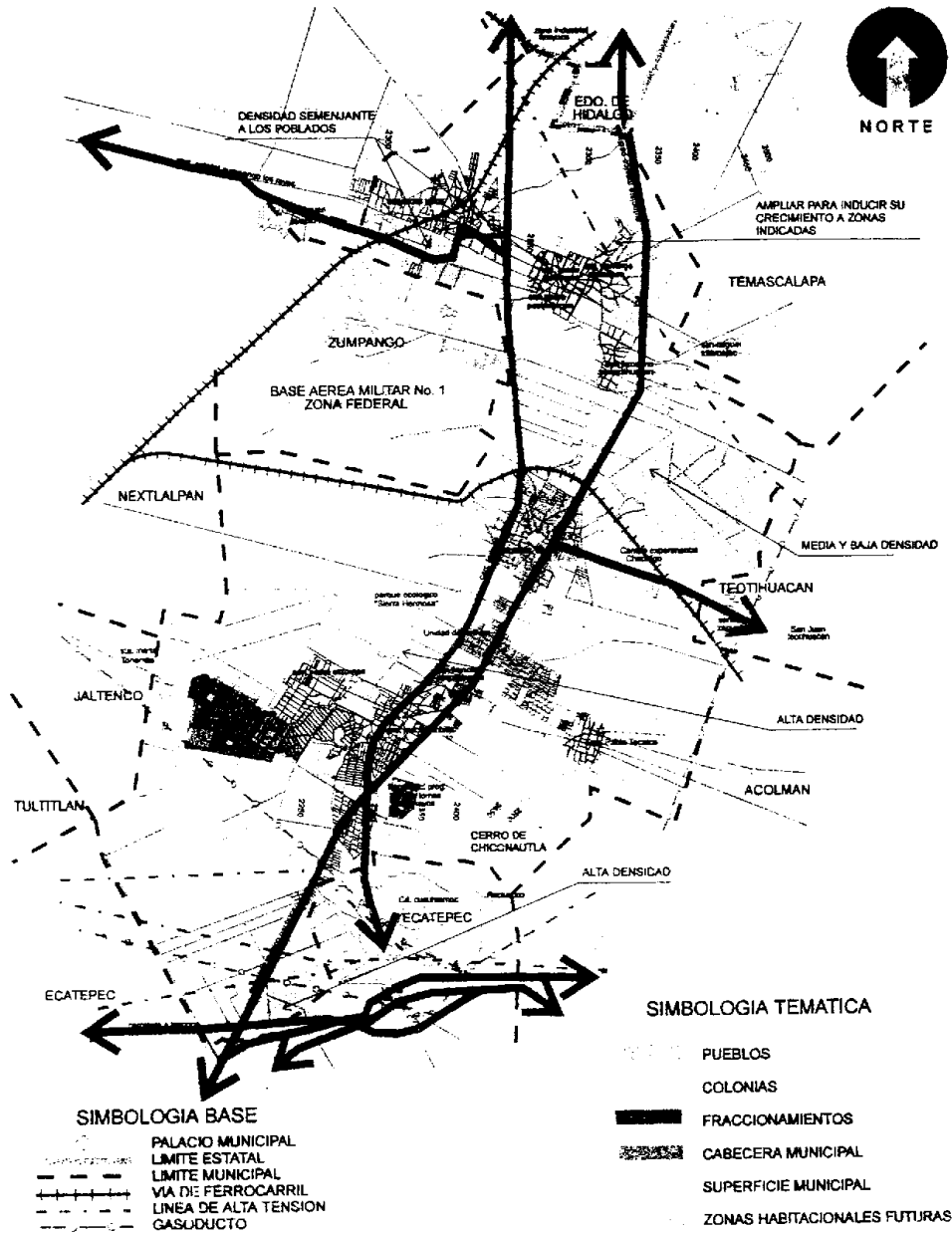
Se caracteriza por sus usos de vivienda popular y de interés social y agrícolas. En éste se ubica el denominado Distrito de Riego 88.

- **Centro Urbano Regional.**

La estructura urbana de Tecámac se ha definido básicamente a partir de la concentración del poder político y la administración pública municipal que ha venido acompañada de la ubicación de comercio básico y de servicios. **Este centro clasificado como CUR.100.A** está delimitado al Norte por la calle La Legua al Sur con el entronque a la autopista México-Pachuca; al Oriente con dicha autopista y al Poniente con la carretera federal a Pachuca.

- **Centros Urbanos.**

Se determinaron **14 Centros** con el objeto de dar mayor cobertura a la diversificación de la estructura administrativa y de equipamiento.



Uno con clasificación CU.125.A dan apoyo al Centro Urbano Regional:

- Ubicado en Reyes Acozac, delimitado al norte por la Av. Sánchez Colín, al sur con libramiento Sor Juana Inés de la Cruz, al oriente con carretera. Federal México-Pachuca, al poniente con la Av. Sor Juana Inés de la Cruz.

Uno más clasificado como CU.125.B se localiza a lo largo de la carretera federal a Pachuca, entre el poblado de San Pedro Pozohuacán y la vía del ferrocarril a Veracruz, sobre la carretera a Pachuca.

Y doce del tipo CU.333.A que corresponden a los centros cívicos de las localidades de San Juan Pueblo Nuevo, San Lucas Xolox, Reyes Acozac, Santa María Ajoloapan, Santo Domingo Ajoloapan, San Pedro Pozohuacán, San Jerónimo Xonacahuacán, San Pablo Tecalco, San Francisco Cuatliquixca, Santa María Ozumbilla, San Pedro Atzompa y Fraccionamiento Ojo de Agua.

• **Corredores Urbanos.**

Se prevé la **consolidación de 34 corredores urbanos** que permitirán compatibilizar actividades económicas con el uso **habitacional**, de tal forma, que ofrezcan alternativas de empleo para la población. En estas zonas podrán ubicarse comercios y servicios especializados, así como pequeños talleres, oficinas administrativas y de servicios urbanos.

Del total de corredores urbanos previstos, se proyectan un **gran corredor de alta densidad (CRU.100.A)** a todo lo largo de la Carr. federal México-Pachuca.

Con respecto a los **33 corredores restantes** se han clasificado de baja densidad (**CRU.125.A**):

• **CUADRO 23
CORREDORES URBANOS**

LOCALIDAD O COLONIA	VIALIDADES
6 en el Fraccionamiento Ojo de Agua	Boulevard Ojo de Agua Calzada de las Misiones Calzada de la Hacienda Calzada de las Huertas Paseo de la Candelaria Paseo del Acueducto.
4 al sur y poniente de San Pedro Atzompa	Av. Juárez Av. Reforma Ignacio Allende-Insurgentes-Centenario Benito Juárez.
2 en la Colonia Santa Cruz	Boulevard Ojo de Agua Av. Santa Cruz.
3 en San Fco. Cuatliquixco	San Andrés-Peña y Peña-San Andrés Av. San Pablo San Francisco.
1 en San Pablo Tecalco	Av. Nueva-5 de Febrero.
2 en la colonia 5 de Mayo	5 de Mayo 16 de Septiembre.
1 en San Martín Azcatepec	Emiliano Zapata.
5 en Santa Ma. Ajoloapan.	
2 en Santo Domingo Ajoloapan.	
2 en San Jerónimo Xonacahuacán.	
3 en Los Reyes Acozac.	
2 en San Lucas Xolox.	

• **Equipamiento (Reserva territorial).**

Los espacios disponibles para equipamiento con los que cuenta **Tecámac** son:

1. En la comunidad de **San Lucas Xolox** se tiene una área de 5.4 Has., que colinda al norte con Av. Morelos, al sur Vía de Ferrocarril, al oriente con la Av. Nuevo México, y al poniente con la Calle San José.

2. En la comunidad de **Reyes Acozac** se cuenta con 3 áreas de equipamiento:
 - Una con 0.3 Has., colindando al norte con la calle Reforma, al sur con predios de la Iglesia, al oriente con calle de Los Colegios, al poniente con la Av. Hidalgo.
 - La segunda área tiene una extensión de 1.6 hasta la cual colinda al norte con la Av. Niños Héroe, al sur con área urbana de la misma comunidad, al oriente con Av. Industrial, y al poniente con Calle Niños Héroe.
 - La última área se localiza en la Col. Campiña con una extensión de 1.9 Habitantes, ubicada en área de crecimiento de la misma colonia.
3. En la comunidad de **Santa Ma. Ajoloapan** se tiene una extensión de 0.4 hectáreas. Colinda al norte con la calle San Miguel, al sur con Av. Centenario, al oriente con calle sin nombre, al poniente con la calle Ciprés.
4. En **Santo Domingo Ajoloapan** se localiza una área de 0.3 hectáreas que se ubica al norte con calle Peñón, al sur con calle Lazaro Cárdenas, al oriente con Prolongación de la Calle Juárez, al poniente con Av. Hidalgo.
5. En la comunidad de **San Jerónimo Xonacahuacán** se cuenta con 2 áreas de equipamiento:
 - La primera con una superficie de 0.8 hectáreas, colinda al norte con la Av. Santa Anita, al sur con la Av. Campo Florida, al oriente con Autopista México-Pachuca, y al poniente con áreas urbanas de crecimiento.
 - La segunda se localiza al norte con la calle Empedradillo, al sur con calle Delicias, al oriente con Av. Santa Anita y al poniente con Predios de la Escuela. Cuenta con una área de 1.10 hectáreas.
 - En esta localidad se construye el hospital regional.
6. En **San Pedro Pozohuacán** se tiene una área de 2.7 hectáreas, localizada al norte con la Av. 5 de Mayo, al sur con Av. 16 de Septiembre #4, al oriente con la calle de las Llaves, al poniente con área urbana de la comunidad.
 - Asimismo en esta localidad se encuentra el CBTIS.
7. En **Tecámac de F.V.** abarca una superficie de 15.0 hectáreas, localizándose al norte con área urbana de la misma comunidad, al sur con Av. Centenario, al oriente con la carretera Federal México-Pachuca, y al poniente con predios agrícolas del sector Ejidal.
 - Adicionalmente se localiza el Club de Golf, los laboratorios de la SARH y el campo experimental de Chapingo.
8. Equipamiento en las áreas de crecimiento entre la comunidad de **San Francisco Cuautlihuixca** y Col. 5 de Mayo con una área de 5.9 has., en dos extensiones.
9. En la comunidad de **San Pablo Tecalco** se encuentra una extensión de 5.4 has. en el área de crecimiento entre camino a San Pablo y Lomerios en esta comunidad.
10. Se localizan superficies de equipamiento en el **Zona Sur** con una extensión de 26.2 Has., localizadas en sus áreas de crecimiento urbano.

4.3. Estructura Vial Prevista.

La estructura vial del municipio tiene como objetivo principal, el de **establecer enlaces entre todas las localidades del municipio, diferenciando a su vez, las rutas del tránsito regional y pesado del tránsito local.**

- Vialidad Regional.

Tecámac continuará desarrollándose principalmente a lo largo de las carreteras libre y autopista México-Pachuca. Las cuales son la comunicación del Valle de México con el norte del país.

Será necesario **adecuar ambas vialidades** a los requerimientos que planteará, en su caso, el **aeropuerto de Pachuca.**

La **carretera los Reyes -Zumpango**, es otra vialidad de gran importancia regional, la cual deberá ser dotada de semaforización, señalamientos y pasos a desnivel.

Otra vialidad regional la constituye la carretera **Tecámac-San Juan Teotihuacan-Acolman**, que deberá ser ampliada en su sección y contar con los señalamientos respectivos.

- **Vialidad Urbana.**

Paralelas a las carreteras federal y autopista a Pachuca se desarrollarán **dos vías alternas**, a lo largo de las tres Zonas:

- Una partirá de la gasera que esta en el Eje Norte junto a la vía del ferrocarril, continúa hacia el sur atravesando por la Ex-Hacienda Sierra Hermosa y se conecta a la Av. de la Hacienda en el Fraccionamiento Ojo de Agua, sigue por la vía donde esta la batería de pozos y tiene como entronque final Venta de Carpio en el norte del municipio de Ecatepec. Tendrá secciones de 18, 24 y 50m.
- La otra partirá de la colonia Margarito F. Ayala, por los deshuesaderos e irá paralela a la autopista por la cota 2,350, pasará por el desarrollo habitacional Santo Tomas Chiconautla, Ozumbilla, Lomas, La Azteca y San Antonio, y se entroncará al camino que va a San Pablo. Posteriormente, continúa hacia el norte en dos tramos. El primero entronca en la salida a Tecámac, de la autopista a Pachuca, y el segundo cruza la cabecera municipal y la colonia Isidro Fabela hasta comunicar con el Eje de desarrollo Norte en los poblados de San Jerónimo Xonacahuacán y San Pedro Pozohuacán. Tendrá secciones de 12, 18 y 24m.

- **Zona Norte.**

En esta zona se formará un **circuito vial** entre los poblados de Santo Domingo Ajoloapan, Santa María Ajoloapan, Reyes Acozac y San Lucas Xolox, con vialidades primarias de 18m de sección que cruzan la carretera federal México-Pachuca y, en parte de su trazo, utilizan la carretera a Zumpango.

Asimismo se propone la construcción de **2 pasos a desnivel y trébol** en:

- Intersección de la carretera federal México-Pachuca con la carretera a Zumpango, en la colonia San Miguel, al norte de Los Reyes Acozac.
- Intersección de la carretera federal México-Pachuca con la vialidad de acceso a San Pedro Pozohuacán.

Así como **un paso a desnivel o puente** en:

- Intersección del ferrocarril a Pachuca y el circuito vial en San Lucas Xolox.

- **Zona Centro.**

Se dan el mayor número de vialidades primarias, ya que adicionalmente a las vialidades alternas a las carreteras a Pachuca ya citadas, se generarán vialidades perpendiculares con secciones de 18m y 12m, que permiten la comunicación al interior de la cabecera municipal y en general de las localidades y colonias de esa zona.

Asimismo se propone **1 paso a desnivel y trébol** en:

- Intersección de la carretera federal y el ferrocarril a Veracruz.

Así como **la adecuación geométrica** en:

- Intersección de vialidad alterna con la autopista México-Pachuca en su salida a Tecámac.

Y la construcción de **1 paso a desnivel o puente** en:

Intersección de la vía del ferrocarril con vía alterna, al norte de la colonia Isidro fabela.

- **Zona Sur.**

Se propone integrar vialidades existentes a la estructura vial, como complemento de las vialidades alternas, a manera de penetraciones a Santa María Ozumbilla y Santo Tomás Chiconautla, con secciones de 18m y 12m.

Asimismo se propone la construcción de **un paso a desnivel o puente** en:

- Intersección de la vía alterna y la autopista a Pachuca en la colonia Margarito F. Ayala.

Y la adecuación geométrica en

Intersección de la vía alterna y Calzada de la Hacienda.

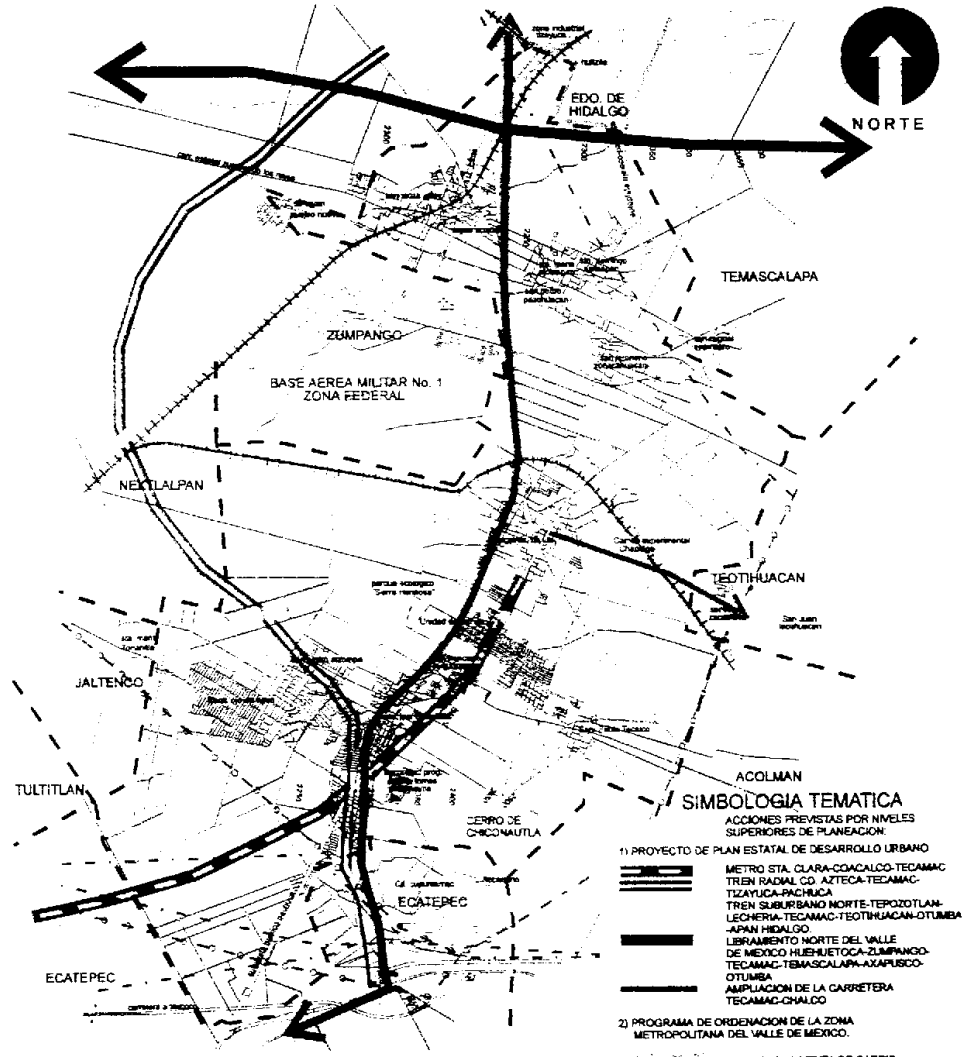


Plan de Ordenamiento Urbano Estratégico TECAMAC

ESTRATEGIA



VIALIDAD REGIONAL
PROPUESTA



SIMBOLOGIA BASE

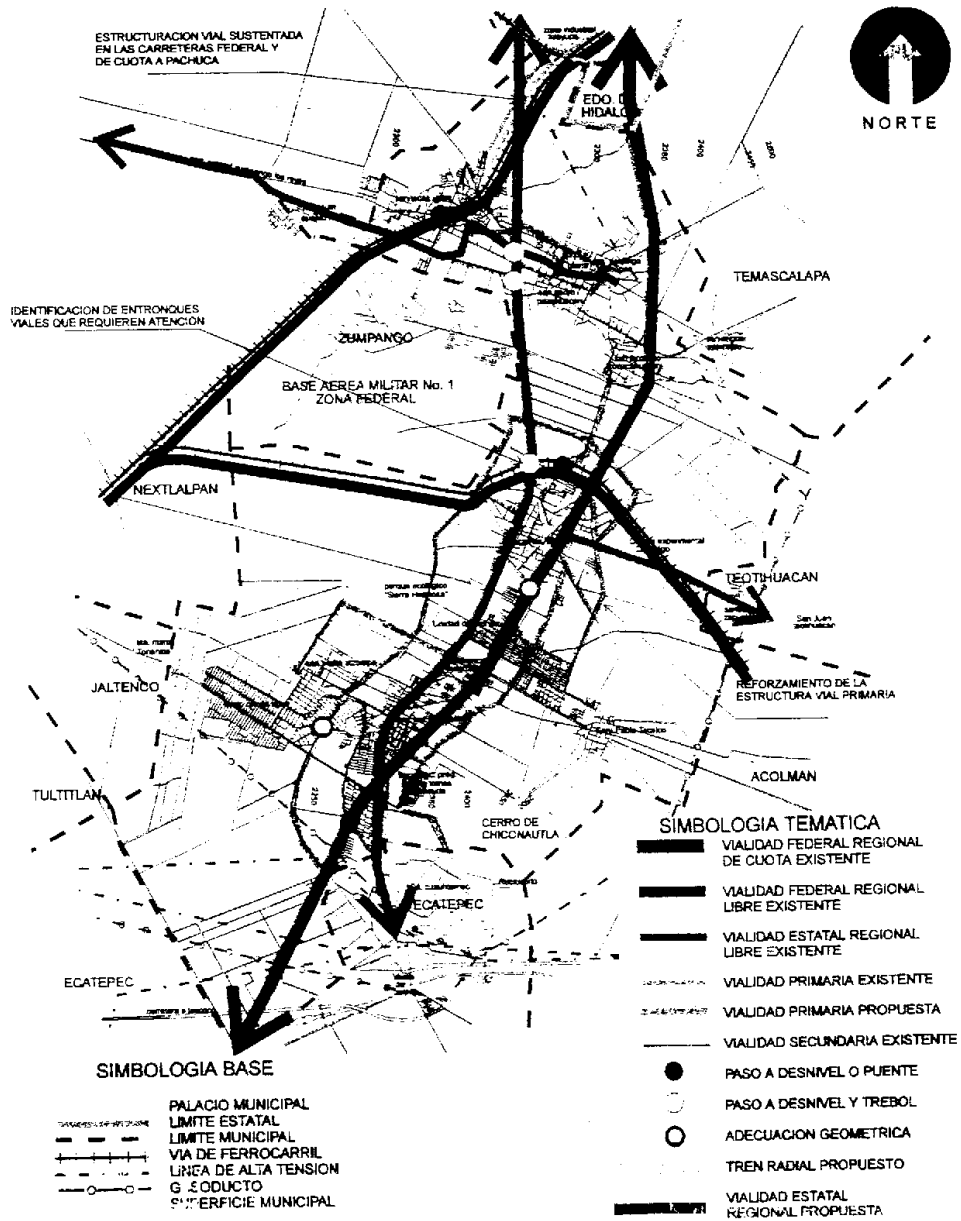
	PALACIO MUNICIPAL
	LIMITE ESTATAL
	LIMITE MUNICIPAL
	VIA DE FERROCARRIL
	LINEA DE ALTA TENSION
	GASODUCTO
	SUPERFICIE MUNICIPAL

***NOTA:**
LAS ACCIONES PREVISTAS POR ESTOS PLANES Y PROGRAMAS, AUN NO CUENTAN CON PROYECTOS GEOMETRICOS QUE PERMITAN PRECISAR SU TRAZO, POR LO QUE SE CONSIDERARAN EN ESTE PLAN, SOLO AQUELLAS QUE OCUPAN DERECHOS DE VIA EXISTENTES.

SIMBOLOGIA TEMATICA
ACCIONES PREVISTAS POR NIVELES SUPERIORES DE PLANEACION

- PROYECTO DE PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO
 -
 -
 -
 -
 -
- PROGRAMA DE ORDENACION DE LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MEXICO.
 -
 -
- PROYECTO DE PLAN REGIONAL METROPOLITANO DEL VALLE CUATITLAN-TEXCOCO.
 -
 -

ESTRATEGIA
VIALIDAD Y RESTRICCIONES



4.4. Usos y Destinos del Suelo.

Respecto al ordenamiento de los usos del suelo han sido definidas las áreas para los usos básicos como habitación: comercial, de equipamiento e industria; de igual manera las zonas de preservación ecológica y áreas agrícolas. Para establecimiento de las áreas urbanizables se partió del criterio del nivel de urbanización, protegiendo los antiguos cascos urbanos.

Los usos del suelo del municipio de Tecámac se determinaron a partir de los siguientes criterios:

- La conformación actual de éstos.
- El equilibrio entre las localidades.
- El fomento a una estructura urbana a partir de localidades prioritarias de desarrollo.
- La apertura de opciones para el desarrollo de usos comerciales y de servicios.
- El manejo de densidades, respetando el patrón de usos en las localidades con características rurales.
- La concentración de la actividad industrial en el norte del municipio dotándola de infraestructura adecuada y s problemas de incompatibilidad con otros usos.
- La protección y amortiguamiento mediante usos no urbanos, de los elementos de infraestructura que así requieran, como la gasera, la base aérea militar de Santa Lucía y la planta de tratamiento.
- El destinar las áreas con alto riesgo de ocupación irregular, para equipamientos con bajo coeficiente de edificación como: hospitales, cementerios, unidades deportivas, parques, instalaciones especiales de seguridad infraestructura.

Anexo al plano de Usos y Destinos del Suelo, se encuentra la tabla de usos compatibles que señala por cada zona los usos específicos permitidos, condicionados o prohibidos, con la cual se podrán emitir licencias de uso general d suelo.

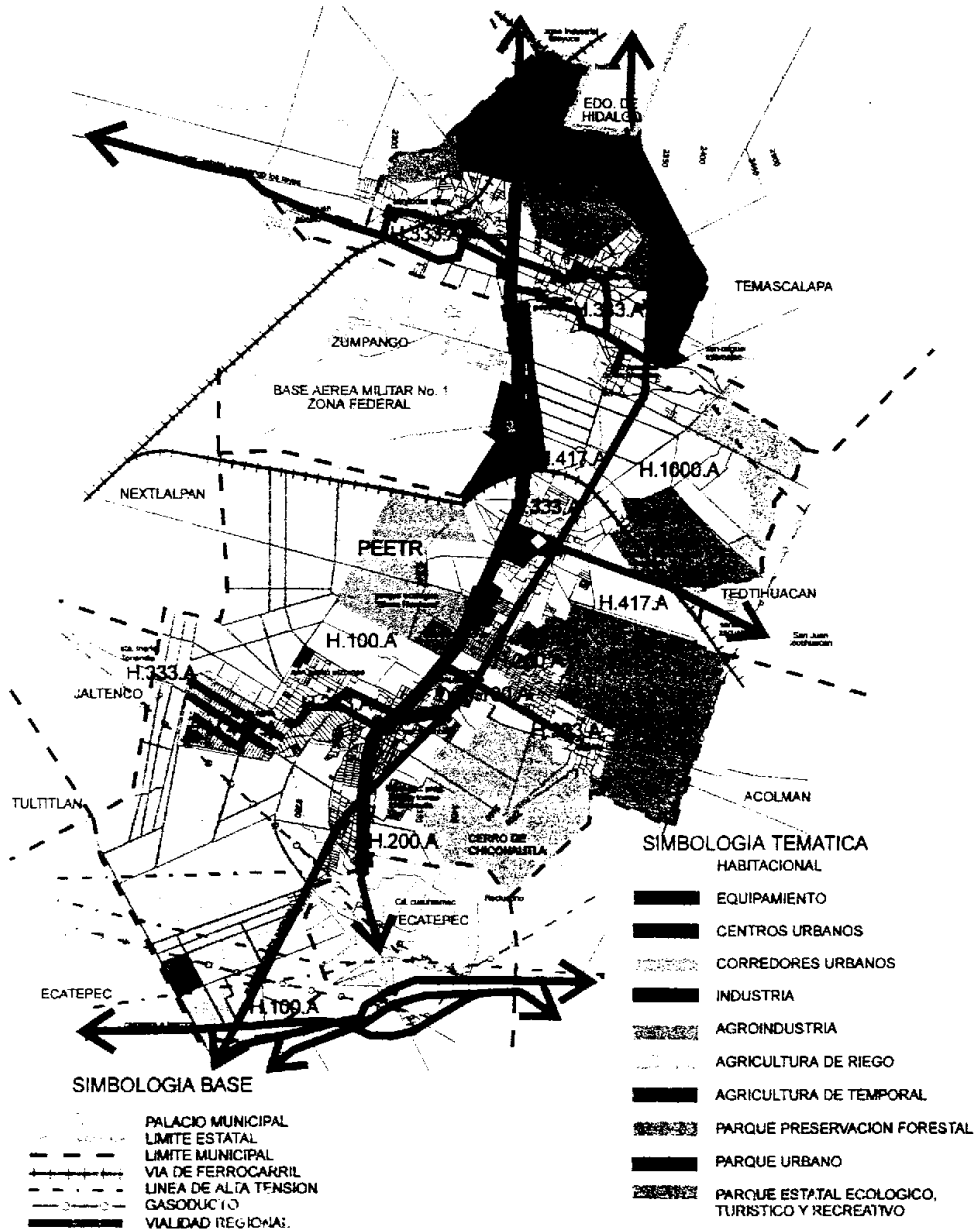
A continuación se presenta la tabla de usos del suelo del conjunto del municipio. Las superficies fueron calculadas partir de mediciones en computadora en el programa Auto Cad.

• CUADRO 24
USOS DEL SUELO 2010

USO DEL SUELO	SUPERFICIE			TOTAL
	ZONA NORTE	ZONA CENTRO	ZONA SUR	
AREA URBANA Y URBANIZABLE				
H.100.A	-	71.71	16.23	87.94
H.200.A	-	482.05	652.07	1,134.12
H.333.A	1434.35	742.72	511.19	2,688.26
H.417.A	-	-	518.96	518.96
H.1000.A	-	983.28	-	983.28
CUR.100.A	-	60.46	-	60.46
CU.125.A	172.85	22.47	25.07	220.39
CU.125.B	10.52	-	-	10.52
CU.333.A	8.42	-	8.09	16.51
E	77.32	104.33	78.97	260.62
I-M-C	811.78	142.26	14.04	968.08
I-P-N	-	10.32	-	10.32
PP/PE	-	573.28	-	573.28
Subtotal	2,515.24	3,192.88	1,824.62	7,532.74
AREA NO URBANIZABLE				
N-BOS-N	476.74	74.60	906.26	1,457.60
N-PAR-N	123.39	-	-	123.39
AG-AP-N	387.40	823.71	3231.13	4,442.24
AG-MP-N	682.54	1303.49	-	1,986.03
Subtotal	1,670.07	2,201.80	4,137.39	8,009.26
TOTAL	4,185.31	5,394.68	5,962.01	15,542.00

- Considera el actual parque ecológico Sierra Hermosa decretado el 5 de abril de 1994 en aproximadamente 653 Has. Descontando las superficie destinadas a la Universidad Tecnológica y la Unidad Deportiva.

Plan de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo
ESTRATEGIA
ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO



4.5.- Escenario de Ocupación del Suelo urbano.

Las áreas previstas para la ocupación futura del crecimiento urbano en Tecámac se muestran en los siguientes cuadros.

A. Zona Norte.

AREA	COLINDANCIAS	USOS PREVISTOS (en orden de importancia)	SUPERFICIE (has.)
A.1	Norte: Zona Industrial actual. Sur: San Lucas Xolox y Los Reyes Acozac Oriente: Municipio de Zumpango. Poniente: Carretera federal a Pachuca.	Industrial. Parque. Habitacional.	232.37
A.2	Norte: Carretera a Zumpango. Sur: Base aérea militar no. 1 Oriente: San Juan Pueblo Nuevo. Poniente: Col. El Progreso.	Habitacional.	114.75
A.3	Norte: Carretera a Zumpango. Sur: Base aérea militar no. 1 Oriente: Col. El Progreso. Poniente: Cl. Campiña.	Habitacional.	44.23
A.4	Norte: Reyes Acozac. Sur: Base aérea militar no. 1 Oriente: Carretera federal a Pachuca. Poniente: Col. Campiña.	Habitacional. Centro urbano.	80.47
A.5	Norte: Estado de Hidalgo. Sur: Zona agrícola. Oriente: Carretera federal a Pachuca. Poniente: Autopista a Pachuca.	Industrial.	362.24
A.6	Norte: Zona agrícola. Sur: Santa Ma. Ajoloapan. Oriente: Terrenos contiguos a carr. Fed. a Pachuca. Poniente: Santa Ma. Ajoloapan.	Habitacional.	17.01
A.7	Norte: Santa Ma. Ajoloapan. Sur: A.8 Oriente: Carretera federal a Pachuca. Poniente: Santa Ma. Ajoloapan.	Habitacional	17.43
A.8	Norte: A4 y A7. Sur: Ferrocarril a Veracruz. Oriente: Zona agrícola. Poniente: Base aérea militar no. 1 Es cruzada de norte a sur por la carretera federal a Pachuca.	Centro urbano. Habitacional.	243.62
A.9	Norte: Zona agrícola. Sur: San Jerónimo Xonacahuacan. Oriente: Autopista a Pachuca. Poniente: Santo Domingo Ajoloapan.	Habitacional.	139.68
A.10	Norte: Municipio de Temascalapa. Sur: Zona agrícola. Oriente: Municipio de Temascalapa. Poniente: Autopista a Pachuca.	Industrial.	317.09
SUBTOTAL ZONA NORTE			1,568.89

B. Zona Centro

AREA	COLINDANCIAS	USOS PREVISTOS (en orden de importancia)	SUPERFICIE (has.)
B.1	Norte: A.8 Sur: Sierra Hermosa. Oriente: Base aérea militar no. 1 Poniente: Carretera federal a Pachuca.	Habitacional. Industrial.	163.91
B.2	Norte: B1 Sur: C1 Oriente: Carretera federal a Pachuca. Poniente: Zona agrícola.	PP/PE	573.28
B.3	Norte: Sierra Hermosa Sur: Sierra Hermosa y Universidad Tec. Oriente: Carretera federal a Pachuca. Poniente: Instalaciones de SARH.	Habitacional.	202.51
B.4	Norte: Zona agrícola. Sur: Col. Isidro Fabela (Tecámac). Oriente: Autopista a Pachuca. Poniente: Carretera federal a Pachuca. La cruza de ote. a pte. el ferrocarril a Veracruz.	Habitacional.	189.41
B.5	Norte: Zona agrícola. Sur: Zona agrícola. Oriente: Zona agrícola. Poniente: Club de polo. Al centro se ubica un Club de golf.	Habitacional.	296.18
B.6	Norte: Zona agrícola y club de Polo. Sur: Zona agrícola. Oriente: Zona agrícola y municipio de Teotihuacán. Poniente: Tecámac de F. V. y autopista a Pachuca	Habitacional. Industrial.	506.65
B.7	Norte: Zona agrícola. Sur: Colonias Ejido Tecámac y San Martín Azcatepec. Oriente: Zona agrícola. Poniente: Col. San José.	Habitacional.	31.05
B.8	Norte: Col. 5 de mayo. Sur: Av. San Pablo (acceso a San Pablo Tecalco). Oriente: Autopista a Pachuca. Poniente: Carretera federal a Pachuca.	Habitacional.	32.02
B.9	Norte: Col. Ejido Tecámac. Sur: Av. Nueva (acceso a San Pablo Tecalco). Oriente: Col. Los Olivos. Poniente: Autopista a Pachuca.	Habitacional.	27.88
B.10	Norte: Cols. Azteca y Cuauhtémoc. Sur: Col. Vista Hermosa y área agrícola. Oriente: Col. Tezcallitla. Poniente: Autopista a Pachuca.	Habitacional.	8.32
B.11	Norte: Col. Los Olivos. Sur: Área agrícola. Oriente: San Pablo Tecalco. Poniente: Col. Tezcallitla.	Habitacional.	59.33
B.12	Norte: Área agrícola. Sur: San Pablo Tecalco. Oriente: Área agrícola. Poniente: San Pablo Tecalco.	Habitacional.	3.97
B.13	Norte: San Pablo Tecalco. Sur: Área agrícola. Oriente: Área agrícola. Poniente: San Pablo Tecalco.	Habitacional.	12.13
SUBTOTAL ZONA CENTRO			2,106.64

C. Zona Sur.

AREA	COLINDANCIAS	USOS PREVISTOS (en orden de importancia)	SUPERFICIE (has.)
C.1	Norte: Sierra Hermosa. Sur: San Pedro Atzompa. Oriente: Carretera federal a Pachuca. Poniente: Area agricola.	Habitacional.	312.10
C.2	Norte: C1 Sur: Area agricola. Oriente: San Pedro Atzompa. Poniente: Area agricola.	Habitacional.	15.61
C.3	Norte: C1 Sur: Col. lomas de San Pedro Atzompa. Oriente: Santa Ma. Ozumbilla. Poniente: San Pedro Atzompa.	Habitacional.	53.38
C.4	Norte: Area agricola. Sur: Fracc. Ojo de Agua. Oriente: Col. Ampliación San Pedro. Poniente: Area agricola.	Habitacional.	55.87
C.5	Norte: Col. Los Arcos Sur: Area agricola. Oriente: Loma Bonita. Poniente: Villas Estrella.	Habitacional.	67.51
C.6	Norte: Col. Vista Hermosa. Sur: Fracc. Santo Tomás Chiconautla. Oriente: Area agricola. Poniente: Autopista a Pachuca.	Habitacional.	73.33
C.7	Norte: Fracc. Santo Tomás Chiconautla. Sur: Municipio de Ecatepec. Oriente: Area agricola. Poniente: Cois. Esmeralda y Margarito F. Ayala.	Habitacional.	172.64
C.8	Norte: Vialidad a Texcoco. Sur: Municipio de Ecatepec. Oriente: Autopista a Pachuca. Poniente: Municipio de Ecatepec.	Habitacional.	16.23
C.9	Norte: Municipio de Ecatepec. Sur: Municipio de Ecatepec. Oriente: Municipio de Ecatepec. Poniente: Autopista a Pachuca.	Habitacional.	250.68
SUBTOTAL ZONA SUR			1,017.35
TOTAL CENTRO DE POBLACION			4,692.69

5.- ACCIONES PRIORITARIAS**5.- ACCIONES PRIORITARIAS**

Las acciones que se presentan en el cuadro 34 se agrupan en los rubros de Suelo, Infraestructura, Equipamiento, Medio ambiente, Sector agropecuario, Industria, Administración urbana y Planeación urbana.

Estas acciones se desglosan por Zona de desarrollo y localidad o colonia.

La ubicación específica de cada una de ellas se señala en el plano E-5 de este Plan.

En caso de que se deje sin efectos el decreto del ejecutivo del estado por el que se crea el parque estatal, turístico y recreativo denominado Sierra Hermosa, la determinación del aprovechamiento de este predio se sujetara al dictamen que emitan al respecto las autoridades de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado.

Las acciones referentes al medio ambiente o al sector agropecuario no se ubican necesariamente dentro de la localidad en la que se señalan en el cuadro. Sin embargo esta localidad es la más cercana al lugar donde esta prevista la realización de dicha acción.

A partir de las líneas aquí propuestas, será necesario realizar las cuantificaciones correspondientes y determinar los costos, plazos y responsables para su ejecución.



III. ACCIONES PRIORITARIAS.

III. ACCIONES PRIORITARIAS.

CUADRO 25

COMUNIDAD	ACCIONES PRIORITARIAS																																						
	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	34	35	36			
San Juan Pueblo Nuevo																																							
San Lucas Xolox																																							
Reyes Acozac																																							
Santa María Ajoloapan																																							
Santo Domingo Ajoloapan																																							
San Pedro Pozahuacán																																							
San Jerónimo Xonacahuacán																																							
Tecámac de F.V.																																							
Col. Hueyotenco																																							
Col. San José																																							
Col. Ejido Tecámac																																							
Col. 5 de Mayo																																							
Col. San Martín Azcatepec																																							
Col. San Mateo Tecalco																																							
Col. Los Olivos																																							
San Pablo Tecalco																																							
San Francisco Cuauhtlaxuca																																							
Santa María Ozumbilla																																							
San Pedro Atzompa																																							
Tlacc. Ojo de Agua																																							
Col. Lloria Bonita																																							
Col. Los Arcos																																							
Col. Santa Cruz																																							
Col. La Esmeralda																																							
Col. Ampliación Esmeralda																																							
Col. Marquiano F. Ayala																																							
Fracc. Santo Tomás Chiconautla																																							
Los Héroes (Sur y poniente)																																							

- ACCIONES / C: Conto M. Mediano L: Largo plazo**
- Suño**
1. Regularización de la tenencia de la tierra
 2. Adquisición de suelo por el ejemplarismo
 3. **Infraestructura**
 4. Construcción de nuevas plazas
 5. Separación de aguas residuales y pluviales en zonas desarrolladas
 6. Construcción de drenaje al 100%
 7. Puentes de tratamiento de aguas residuales
 8. Nuevas líneas de alumbrado público
 9. Terminación de pavimentación, alcantarillas y banquetas
 10. **Equipamiento**
 11. Proyecto de la Universidad Tecnológica
 12. Terminación del Hospital Regional
 13. Proyecto de construcción de escuelas, centros de salud y centros
 14. Construcción de nuevas plazas
 15. Terminación de la obra de la Unidad de Rehabilitación de la zona de desarrollo urbano y
 16. **Medio Ambiente**
 17. Programa de restauración y mantenimiento de las áreas verdes
 18. Construcción de unidades de tratamiento de aguas residuales
 19. Programa de mantenimiento de áreas verdes
 20. Programa de mantenimiento de áreas verdes
 21. Construcción de unidades de tratamiento de aguas residuales
 22. Programa de restauración y mantenimiento de las áreas verdes
 23. Programa de restauración y mantenimiento de las áreas verdes
 24. Programa de restauración y mantenimiento de las áreas verdes
 25. Programa de restauración y mantenimiento de las áreas verdes
- Industria**
26. Urbanización de zona industrial
 27. Urbanización de proyectos industriales
 28. **Administración Urbana**
 29. Modernización y modernización de la adición municipal
 30. Modernización de calles y servicios en el municipio
 31. Actualización de la mediana y pequeña industria
 32. **Planificación Urbana**
 33. Urbanización de planes parciales en zonas industriales
 34. Planes Parciales para áreas urbanizables
 35. Plan parcial de imagen urbana del centro urbano
 36. Plan parcial para los centros urbanos

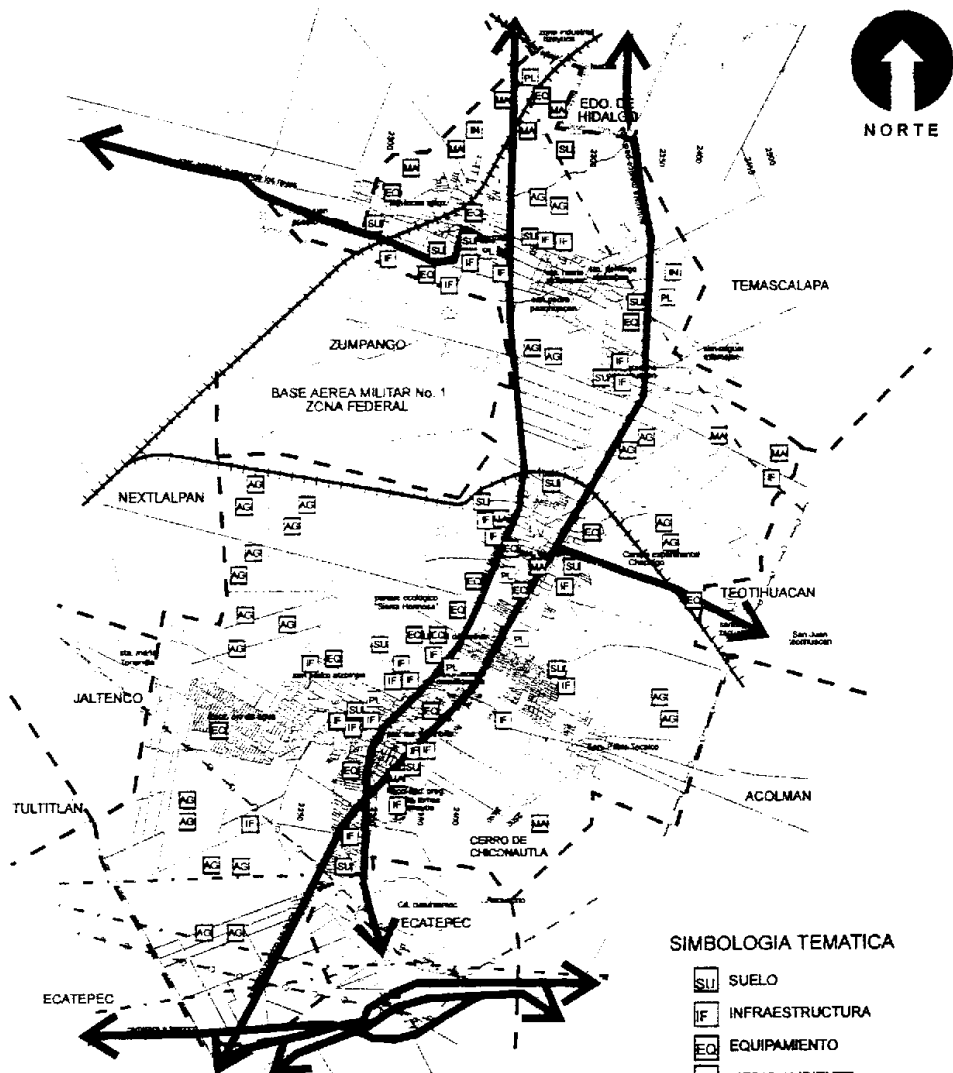


Plan de Centro de Población Teotihuacán-ECATEPEC

ESTRATEGIA



PROBLEMAS PRIORITARIOS



SIMBOLOGIA BASE

	PALACIO MUNICIPAL
	LÍMITE ESTATAL
	LÍMITE MUNICIPAL
	VÍA DE FERROCARRIL
	LÍNEA DE ALTA TENSION
	GASODUCTO
	VIALIDAD REGIONAL

SIMBOLOGIA TEMATICA

	SUELO
	INFRAESTRUCTURA
	EQUIPAMIENTO
	MEDIO AMBIENTE
	SECTOR AGROPECUARIO
	INDUSTRIA
	PLANEACION

NOTA:
VER MATRIZ DE ACCIONES

6.- INSTRUMENTACION

6.- INSTRUMENTACIÓN

Se consideran básicamente tres grupos de instrumentos generales que, en forma complementaria, permitan a los responsables del desarrollo urbano del municipio de Tecámac, llevar a cabo las gestiones necesarias para la realización de las acciones previstas en el presente Plan. Los tres grupos generales de instrumentos considerados son:

• CUADRO 26
INSTRUMENTOS

INSTRUMENTOS	INSTRUMENTOS	DEPENDENCIAS
<p>DE SOPORTE. se refieren a los mecanismos y organismos que permitan a la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, en el nivel municipal, contar con la estructura organizativa y operacional para realizar eficientemente sus funciones.</p>	<p><i>Para la operación administrativa del desarrollo urbano.</i></p> <p>Permiten a las autoridades responsables de la administración urbana disponer de la estructura administrativa y de los recursos materiales y humanos necesarios para el cumplimiento de sus funciones:</p>	<p>Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda.</p> <p>Comités Municipales de Planeación.</p> <p>Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Edo.</p> <p>Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social.</p> <p>Comité de Planeación del Desarrollo Instituto de Vivienda del Estado de México.</p> <p>Comité Estatal de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano e Industrial y Regularización de la Tenencia de la Tierra.</p> <p>Comisión Nacional del Agua.</p> <p>Procuraduría Agraria.</p> <p>Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca.</p>
	<p><i>De capacitación.</i></p> <p>Cuya finalidad es la formación de recursos humanos tanto en el ámbito de la propia administración municipal, a fin de que sea capaz de dar seguimiento a las disposiciones del plan; como en el ámbito de la población local, con el objeto de incrementar la capacidad de colaboración de la comunidad con las autoridades municipales, impulsando los programas y acciones previstos.</p>	
	<p><i>De comunicación.</i></p> <p>Enfocados a establecer mecanismos de información y vinculación con los diferentes grupos sociales y económicos existentes en el municipio.</p>	

<p>DE ACTUACIÓN DIRECTA.</p> <p>Se refiere a todos aquellos mecanismos que permiten a las autoridades municipales la realización directa de acciones que hacen posible promover el desarrollo de las localidades, mediante el mejoramiento de los servicios y equipamiento básico, así como inducir la participación de los grupos económicos en inversiones productivas que impacten directamente en el desarrollo económico de las localidades.</p> <p>En este tipo de instrumentos quedan incluidos todos los mecanismos disponibles para la obtención de recursos financieros que corresponden fundamentalmente a instituciones crediticias, o a las aportaciones de los gobiernos estatal y federal.</p>	<p>Programáticos.</p> <p>Crediticios.</p>	<p>Recursos Municipales (RM).</p> <p>Recursos Estatales (RE).</p> <p>Recursos Federales (RF).</p> <p>Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS).</p> <p>Nacional Financiera (NAFINSA).</p> <p>Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).</p> <p>Banca Privada (BP).</p>
<p>DE GESTIÓN.</p> <p>Se consideran a todos aquellos instrumentos que permiten tanto la coordinación de acciones entre la administración municipal y los diferentes niveles de gobierno y el sector privado, así como la participación de la comunidad en la misma realización de acciones.</p> <p>En este nivel se ubican los instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público y privado, así como los de participación social dirigidos a asegurar la coordinación entre los diferentes agentes del desarrollo urbano para orientar las inversiones que se derivan del Plan.</p>	<p>Sector Público.</p> <p>Sector Privado.</p>	<p>Convenio Único de Desarrollo (CUD).</p> <p>Convenio de Desarrollo Social (CDS).</p> <p>Convenio para la formación del CERTT).</p> <p>Fideicomisos (FIDE)</p> <p>Comités de Colaboración Empresarial (CCE)</p> <p>Patronatos (PATR)</p> <p>Comités Independientes de Desarrollo Urbano Municipal</p>
<p>PARÁ LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD.</p> <p>Su finalidad es fomentar la toma de conciencia del ciudadano sobre los problemas comunes, y promover su participación organizada en el desarrollo urbano de su localidad.</p>		<p>Asambleas Plenarias (A. P.).</p> <p>Comités de Colaboración Ciudadana (CCC).</p> <p>Foros de Consulta Ciudadana (FCC) por sectores.</p> <p>Impresión y propaganda.</p>

7.- NORMAS Y RESTRICCIONES.**7.1.- Normas de uso del suelo.**

- Todos los predios que den frente a un Centro Urbano Regional o Centro Urbano tendrán el mismo uso, siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que da frente a estos usos.
- Los usos no especificados en el presente Plan, en la tabla de compatibilidad de usos, estarán sujetos a un dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado.
- Las construcciones ubicadas en zonas donde no se permite el uso con el que están operando, podrán continuar con este uso, mientras permanezca la Empresa o Razón Social que obtuvo los permisos correspondientes. La autorización para la ampliación de dichas instalaciones quedará sujeta a un dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado.
- Aquellos predios que solo tengan frente al corredor urbano, serán considerados en su totalidad para su aprovechamiento con este uso.
- **Los predios que tengan frente al corredor urbano pero también a otra vialidad, solo se podrán aprovechar con este uso en una franja de 50m máximo, a partir de la vialidad que forma el corredor.**

7.2.- Normas adoptadas para la dotación de infraestructura y equipamiento.

- Los requerimientos de infraestructura se determinarán con base en las estimaciones de población del presente Plan.
- La dotación mínima de agua potable en las zonas habitacionales deberá ser de 250 Lts. por habitante al día. Para el manejo y disposición de aguas servidas deberá considerarse como descarga el 80% de la dotación de agua potable.
- El agua que se destine al consumo habitacional deberá potabilizarse, así mismo deberá someterse a tratamiento toda el agua servida, satisfaciendo los requerimientos para que pueda ser reutilizada en uso recreativo e industrial.
- Los sistemas de distribución deberán satisfacer las condiciones de continuidad y de equilibrio para que en toda la red exista una presión única. Las cargas estáticas mínimas y máximas en las redes deberán ser de 15 y 50m respectivamente.
- Las normas de equipamiento urbano adoptadas son las establecidas en el "Sistema Normativo de Equipamiento Urbano" SEDUE 1988, y están constituidas por indicadores que relacionan las características del equipamiento con las necesidades de servicio de la población, así como por criterios para el dimensionamiento y localización de elementos.
- No se permitirán los servicios carreteros sobre la superficie de derecho de vía en vialidades regionales, solamente se permitirán en casetas de cobro de cuotas.
- Se deberán acotar y determinar con precisión los límites entre el sistema vial regional y el urbano, toda vialidad regional a cargo o administrada por los gobiernos federal o estatal, deberá articularse y respetar los trayectos y desembocaduras de las vías primarias urbanas.
- La circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo, y restrictivo de sus movimientos. El sistema deberá basarse en sistemas verticales y horizontales, fijos, pintados, luminosos, fosforescentes o eléctricos.
- En función a los volúmenes vehiculares se deberán prever tramos y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, independiente de que éstas aumenten, mantengan o disminuyan sus secciones viales. El tramo mínimo de desaceleración será de 250 metros de largo.

• CUADRO 27
NORMAS DE VIALIDAD

	Vías secundarias	
	Vías colectoras	Vías Locales
Longitud recomendable	Menos de 2 km	menos de 800 m
Espaciamiento	400-600m	-
Velocidad proyecto	40-60 km/hr.	30-50 km/hr.
Velocidad operación	30-55 km/hr.	15-30 km/hr.
Velocidad horas máxima demanda	30 km/hr.	15 km/hr.
Volumen de servicio para estimación de carriles	300-500 vehículos/hr.	-
Número de carriles de circulación	2-4 carriles	2-4 carriles
Ancho carriles centrales	3.0-3.30m	3.0m
Ancho carriles laterales	3.0-3.60m	3.0m
Carril de estacionamiento	2.50m	2.50m
Ancho de banquetas	2.50-4.0m	2.0 - 2.50m
Derecho de vía	16.20-23.50m	12.50-23.50m
Pendiente longitud máxima (tramo largo)	6%	8%
Pendiente longitud máxima (tramo corto)	8%	12%
Radio de giro máximo	4.5-7.5m	4.5-7.5m
Radio mínimo de curvatura	Pendiente 0.8% 0.15% + 0.15%	Radio 104.2m 67.4m 45.4m

Fuente: Manual para la elaboración de planes parciales. DGCP, SEDUE 1988.

(1) La longitud máxima para calles cerradas es de 150 Mts. y el radio mínimo de giro es de 15 Mts.

7.3.- Requerimiento de estacionamiento.

- El requerimiento de estacionamiento que generen las actividades urbanas, de habitación, trabajo, servicios recreación deberá ser resuelto en el mismo inmueble que aloja a la actividad, de acuerdo con las normas demanda de estacionamiento anexas en el siguiente cuadro, sin dejar de considerar lo establecido en las ley y reglamentos vigentes. El 50% de los cajones de estacionamiento deberá medir 5.50 x 2.40 Mts. y el o 50% medirá 4.40 x 2.20 Mts.

• CUADRO 28

DEMANDA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Usos de Suelo	Demanda de cajones de estacionamiento	
	Bases para la demanda	Número mínimo de cajones requeridos
Habitación		
Unifamiliar	menor de 150 m ² 151 a 250 m ² mayor de 250 m ²	1 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
Plurifamiliar y conjunto habitacional	menor de 90 m ² 91 a 125 m ² 125 a 250 m ² mayor de 250 m ²	1 por vivienda 1.5 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
Industria		
Bodegas y áreas industriales	área total	1 por cada 250 m ²
Equipamiento		
Educación		
Nivel Elemental	aula	1 por cada aula
Nivel medio básico	aula	2 por cada aula
Nivel medio superior	aula	6 por cada aula
Nivel superior	aula	10 por cada aula
Cultura		

Biblioteca	m2 construidos	1 cada 30 m2
Centro Social	m2 construidos	1 cada 150 m2
Templo	m2 construidos	1 cada 50 m2
Teatro y Cine	butacas	1 cada 8 butacas
Auditorio	butacas	1 cada 15 butacas
Salud		
Clinica	consultorio	2 cada consultorio
Clinica hospital	cama	2 cada cama
Hospital	cama	2 cada cama
Asistencia Pública		
Casa cuna, guardería infantil	módulo de 9 camas	1 cada módulo
Orfanatorios	Cama	1 cada 10 camas
Asilo de ancianos	Cama	1 cada 10 camas
Centro de Integración Juvenil	m2 construidos	1 cada 50 m2
Comercio y Abasto		
Tiendas de autoservicio y centros comerciales	m2 construidos	1 cada 30 m2
Conasuper y centro comercial Conasupo	m2 construidos	1 cada 30 m2
Mercado público	Puesto	1 cada 5 puestos
Rastro y bodega del pequeño comercio	m2 construidos	1 cada 50 m2
Comunidades y Transportes		
Oficina de correos y telégrafos	m2 construidos	1 cada 30 m2
Administración, Seguridad y Justicia		
Oficinas públicas y privadas	m2 construidos	1 cada 40 m2
Servicios Urbanos		
Comandancia de policía	m2 construidos	1 cada 50 m2
Estación de bomberos	autobomba	1 cada 8 autobombas
Servicios Urbanos		
Cementerio	fosa	1 cada 100 fosas
Estación de gasolina	bomba	1 cada 2 bombas
Recreación y Deporte		
Parque de barrio	m2 terreno	1 cada 250 m2 terreno
Parque urbano	m2 terreno	1 cada 500 m2 terreno
Cine	butacas	1 cada 10 butacas
Centro deportivo	2 construidos	1 cada 125 m2
Unidad deportiva	m2 construidos	1 cada 125 m2

7.4 - Recomendaciones de diseño urbano.

• CUADRO 29
RECOMENDACIONES DE DISEÑO URBANO

USOS DEL SUELO	Restricción				% área libre jardinada	% del frente destinado al acceso del vehículo	Sección min. vialidad acceso m	Sección min. banqueta m
	frente	fondo	lateral	lateral a partir de 3er. nivel				
H.1000 A	5	5	-	1.5	50	50	12.0	1.8
H.417 A	5	5	-	1.5	50	50	12.0	1.8
H.333 A	4.5	-	-	1.5	40	50	12.0	1.8
H.200 A	4.5	-	-	1.5	40	50	12.0	1.8
H.100.A	4.5	-	-	1.5	30	50	12.0	2.9
CUR.100.A	5	5	3	1.5	50		23.5	9.2
CU.125.A	5	5	3	1.5	50		23.5	5.2
CU.125.B	5	5	3	1.5	50		23.5	5.2
CU.333.A	5	5	3	1.5	50		23.5	5.2
CRU.100.A	5	5	-	1.5	50	50	23.5	5.2
CRU.125.A	5	5	-	1.5	50	50	23.5	5.2

IV/1 Homologación de las Claves.
IV/2 Construcción de las Claves de Usos Urbanizables Básicos.
IV/3 Descripción del Catálogo de Usos del Suelo.

CATÁLOGO DE USOS.

M

IV.- CATALOGO DE USOS.

1.- HOMOLOGACIÓN DE LAS CLAVES.

Con el objeto de aproximar con enfoques similares la construcción de "claves" de usos del suelo en los planes de desarrollo urbano (a partir de esta revisión del plan de Tecámac) se han definido los siguientes criterios:

- Las claves de usos urbanos básicos son: (H) Habitacional, (CU) Centro Urbano y (CRU) Corredor Urbano.
- Las claves de usos urbanos especializados son (CRU) Centro Urbano Regional, (E) Equipamiento, (PP/PE) Plan Parcial Proyecto Especial, e (I) Industria.
- Las claves de usos especializados no urbanizables son (Z-PRE) Zona de Preservación, (PAR-UR) Parque Urbano y (OI) Obra Infraestructura.

2.- CONSTRUCCIÓN DE LAS CLAVES DE USOS URBANIZABLES BÁSICOS.

1. Usar la letra del uso básico: ejemplo H (criterio general).
2. Usar con base en la densidad (m² de terreno bruto / vivienda un código después de la letra; ejemplo H: (criterio general) (100/densidad tomando en cuenta la totalidad del terreno bruto sin aplicar en su caso restricciones).
3. Si existen variables de mezclas o especificidades de H.100, usar letras consecutivas ejemplo H.100.A, H.100.B, H.100.C (criterio específico en cada centro de población).
4. Agregar la clave del uso compatible (mezcla) según el caso o similitud de normatividad ejemplo H.100.1, CRU.100, CU.100.

3.- DESCRIPCIÓN DEL CATÁLOGO DE USOS DEL SUELO.

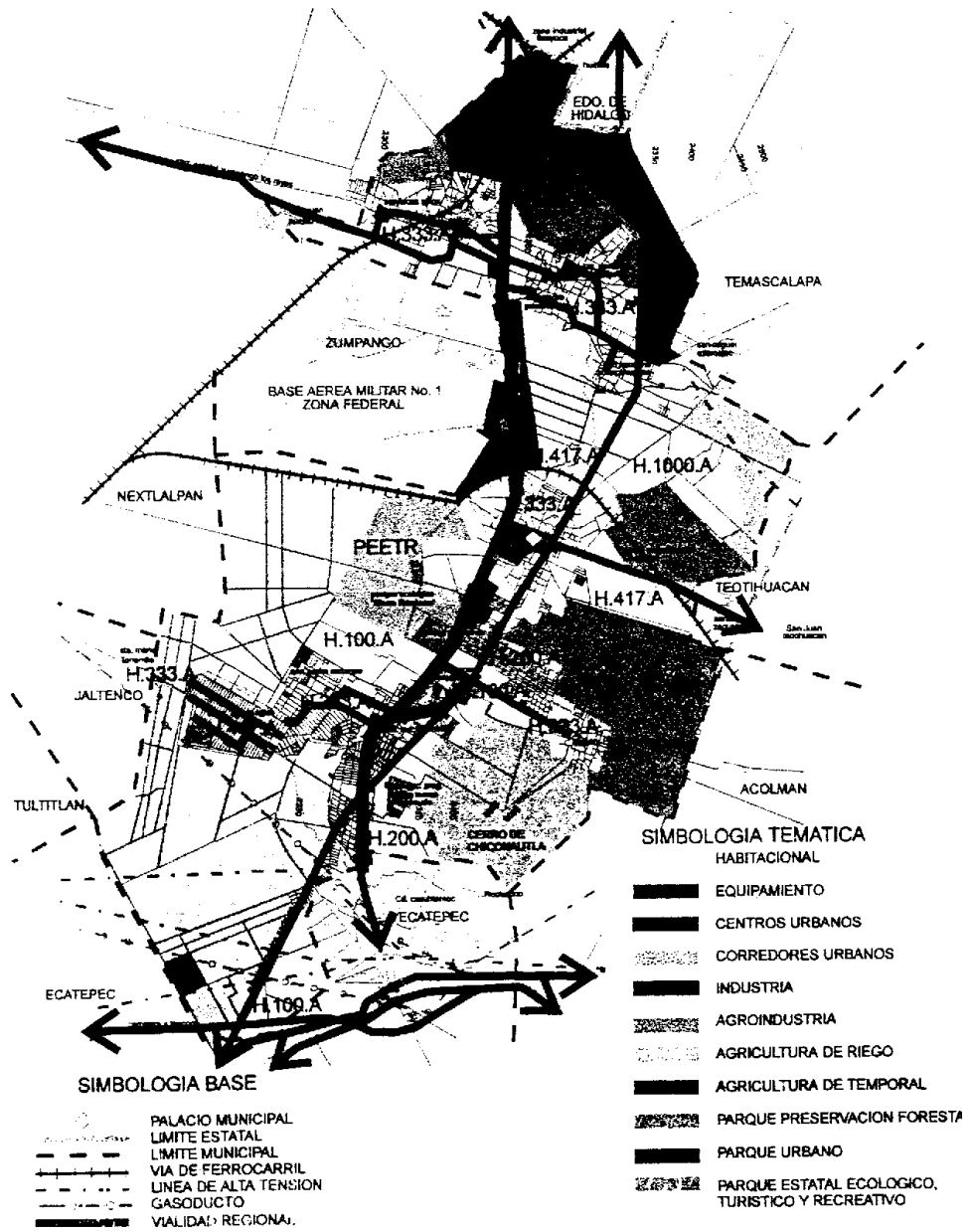
La zonificación del centro de población de Tecámac como parte sustancial del presente plan, es de obligatorio cumplimiento tanto para autoridades como para particulares; constituye el elemento primordial para la ordenación, regulación y control del desarrollo urbano y establece los usos permitidos, condicionados y prohibidos, así como la densidad e intensidad de construcción y las disposiciones generales aplicables para el área urbanizable.

Las normas de zonificación, de usos y destinos del suelo están contempladas en el plano E-3, ellas permiten determinar para cada predio:

- Los usos generales permitidos y prohibidos y los de impacto significativo.
- Las dimensiones mínimas por lote, la superficie máxima de construcción ó en su caso, el número de viviendas; las alturas máximas permisibles y el porcentaje libre de construcción (Ver cuadro 39).


Plan de Centro de Población Estatal - H. C. A. N. A. C.
ESTRATEGIA


CATALOGO DE USOS DEL SUELO



Para los efectos anteriores se establecen las condiciones siguientes:

- **Usos Generales Del Suelo:**

Son usos que con esta denominación se contemplan en el plano de usos y destinos E3, que será utilizado por el Gobierno del Estado para la autorización de la licencia estatal de uso de suelo.

Usos que generan impacto significativo: son las que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia; se señalan con las iniciales (UIS) y se autorizan por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo dictamen.

- **Usos Permitidos Y Prohibidos:**

Son los que bajo éstas denominaciones se señalan en las respectivas tipologías de zonas contenidas en el plano E3 y su correspondiente tabla de compatibilidad de usos del suelo.

Para la expedición de las licencias y autorizaciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México se observarán, además de las normas de zonificación citadas, las relativas a infraestructura, equipamiento y estacionamiento de vehículos contempladas en este plan; así como las restricciones de vialidad para la estructura vial prevista.

La tipología de zonas y las características generales de éstas son las siguientes:

H.1000.A Habitacional densidad 1000.

Se permite la construcción de una vivienda por cada 1000m² de terreno. Se permitirá un máximo de altura de 3 niveles, 7.5 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 40% del predio útil debiendo dejar libre el 60% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 25m, y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 600m². La intensidad máxima de construcción será de 1.2.

H.417.A Habitacional densidad 417.

Se permite la construcción de una vivienda por cada 417m² de terreno. Se permitirá un máximo de altura de 3 niveles, 7.5 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 60% del predio útil, debiendo dejar libre el 40% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 14m, y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 250m². La intensidad máxima de construcción será de 1.8.

H.333.A Habitacional densidad 333 con Comercio y Servicio.

Se permite la construcción de una vivienda por cada 333m². Se permitirá un máximo de altura de 3 niveles, 7.5 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 60% del predio útil, debiendo dejar libre el 40% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 10m y solo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores de 200m². La intensidad máxima de construcción será de 1.8.

Sólo se autorizan construcciones industriales maquiladoras no contaminantes, talleres de servicios especializados, y algunos servicios como de alimentos y bebidas, equipamiento de seguridad.

H.200.A Habitacional densidad 200 con Comercio y Servicios.

Se permite la construcción de una vivienda por cada 200m² de terreno. Se permitirá un máximo de altura de 3 niveles, 7.5 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación de 70% del promedio útil debiendo dejar libre el 30% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 7m, y solo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 120m². La intensidad máxima de construcción será de 2.1.

Sólo se autorizan construcciones industriales maquiladoras no contaminantes, talleres de servicios especializados, y algunos servicios como de alimentos y bebidas, equipamiento de seguridad.

H.100.A Habitacional densidad 100.

Se permite la construcción de una vivienda por cada 100m². Se permitirá un máximo de altura de 4 niveles, 10 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 80% del predio útil, debiendo dejar libre el 20% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 3.5m y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 60m². La intensidad máxima de construcción será de 3.2.

CUR.100.A Centro Urbano Regional densidad 100.

Se permite la construcción de equipamiento a nivel regional y municipal, servicios y comercios especializados y una vivienda por cada 100 m² de terreno. La altura máxima requerida es de 4 niveles, 10m, sin incluir tinacos. El frente mínimo para la autorización de subdivisiones es de 60m² con un frente de 3.5m. Se podrá construir en el 80% del predio autorizado dejando el 20% restante libre. La intensidad máxima de construcción será de 3.2.

CU.125.A. Centro Urbano con equipamiento densidad 125.

Se permitirá la construcción de equipamiento a escala municipal, servicios y comercios básicos y especializados, y una vivienda por cada 125m² de terreno, la altura máxima requerida es de 3 niveles o 7.5m sin incluir tinacos, el frente mínimo para la autorización de subdivisiones es de 75 m² con un frente mínimo de 4m, se podrá construir en el 75% del predio, dejando el 25% restante libre. La intensidad máxima de construcción será de 2.25.

CU.125.B. Centro Urbano densidad 125.

Se permitirá la construcción de comercios y servicios especializados, así como equipamiento urbano, se permitirá la construcción de una vivienda por cada 125 m². Se permitirá un máximo de 4 niveles o 10 metros sin incluir tinacos, sólo se permitirá la ocupación del 75% del predio debiendo dejar libre el 25% restante, el frente mínimo de los predios deberá de ser de 4m, y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 75 m². La intensidad máxima de construcción será de 3.0.

CU.333.A. Centro Urbano densidad 333.

Se permitirá la construcción de comercios y servicios especializados, así como equipamiento urbano, se permitirá la construcción de una vivienda por cada 333 m². Se permitirá un máximo de 3 niveles, 7.5m sin incluir tinacos, sólo se permitirá la ocupación del 60% del predio debiendo dejar libre el 40% restante, el frente mínimo de los predios deberá de ser de 10m, y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 200 m². La intensidad máxima de construcción será de 1.8.

CRU.100.A Corredor Urbano densidad 100.

Permite mayor índice de aprovechamiento de los predios, con mezcla de comercio de productos básicos y especializados. Se podrá construir una vivienda por cada 100 m² de terreno. Se permitirá un máximo de altura de 4 niveles o 10 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 80% del predio útil debiendo dejar libre el 20% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 3.5m, y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 60 m². La intensidad máxima de construcción será de 3.2.

CRU.125.A Corredor Urbano densidad 125.

Permite mayor índice de aprovechamiento de los predios, con mezcla de productos básicos y especializados. Se podrá construir una vivienda por cada 125 m² de terreno. Se permitirá un máximo de altura de 3 niveles o 7.5 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación del 75% del predio útil debiendo dejar libre el 25% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 4m, y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 75 m². La intensidad máxima de construcción será de 2.25.

E Equipamiento.

Se permite la construcción de equipamiento a nivel municipal y regional, que por orden de prioridad deberán ser educativo, salud, cultural, recreación, servicios y comercios, la superficie del terreno no será inferior de 250 m² con una altura máxima permitida de 4 niveles con una altura de 12 mts., sin incluir tinacos. Se podrá construir en el 80% del predio autorizado, dejando el 20% restante libre. La intensidad máxima de construcción será de 3.2.

I-M-C Industria.

Sólo se autorizan construcciones que tengan uso industrial, bodegas, talleres de servicios especializados y algunos servicios relacionados con esta actividad como comercio de alimentos, de bebidas equipamientos de seguridad y áreas verdes. Se prohíbe terminantemente la construcción de vivienda. La altura máxima permitida estará sujeta a lo

dictamen técnico. El lote mínimo para la autorización de subdivisiones de 3,000 m² con un frente de 40m, se podrá construir en el 75% del predio autorizado, dejando al 25% restante libre. En todos los casos para futuras autorizaciones deberá establecerse una restricción de construcción al frente de los predios de 8m, la que deberá de ser cubierta con materiales permeables.

I-P-N Agroindustria.

Sólo se autorizarán construcciones que tenga uso agroindustrial, bodegas, servicios especializados y algunos servicios relacionados con esta actividad como comercio de alimentos, de bebidas y equipamiento de seguridad, y áreas verdes. Se prohíbe terminantemente la construcción de vivienda, la altura máxima permitida estará sujeta a un dictamen técnico, el lote mínimo para autorizar subdivisiones de 1,000 m² con un frente mínimo de 30m. Se podrá construir en el 75% dejando el 25% libre. Deberá establecerse una restricción de construcción al frente de los predios de 8m, como mínimo lo que deberá ser cubierta con materiales permeables.

PEETR Parque Estatal Ecológico, Turístico y Recreativo.

Se aplica a la zona denominada Sierra Hermosa (Decreto publicado en gaceta de gobierno con fecha de 5 de abril de 1994) dando cabida a usos de tipo ecológico, turístico y recreativo. Se permite la construcción de edificaciones exclusivamente para los objetivos antes mencionados, así como la infraestructura necesaria e inherente para el servicio, mantenimiento y mejoramiento.

N-BOS-N Parque de Preservación Forestal.

Áreas, que para cumplir con algunos de los objetivos de la estrategia del plan, se pretende la atención y aprovechamiento sin deterioro de la reserva natural principalmente en la zona Cerril (arriba de la cota 2,300 M.S.N.M), mediante promociones intensivas de forestación y reforestación, así mismo se podrá usar para el esparcimiento de la población, construyendo trotapistas, o construcciones similares, además de la infraestructura adecuada para el servicio, mantenimiento y mejoramiento de estas áreas. Se permite la construcción de una vivienda por cada 50,000m².

N-PAR-N Parque Urbano.

Se considera como tal aquellas áreas donde queda estrictamente prohibido los desarrollos habitacionales, se destinarán los predios a usos recreativos, culturales y de deporte para la población, se permite la construcción de edificaciones exclusivamente para los objetivos antes mencionados, así como la infraestructura necesaria e inherente para el servicio, mantenimiento y mejoramiento del parque.

AG-AP-N Zona Agrícola de Riego.

Se deberá promover y proteger, el desarrollo de las actividades agropecuarias, quedando estrictamente prohibido cualquier tipo de urbanización, fraccionamiento o subdivisión de predios así como la ocupación de esta zona con usos urbanos.

Se permitirán construcciones de apoyo a las actividades agropecuarias como bodegas para productos agrícolas, agroindustrias, viveros, invernaderos, instalaciones para la cría de todo tipo de ganado y aves.

AG-MP-N Agrícola de Temporal.

Se deberá promover y proteger, el desarrollo de las actividades agropecuarias, quedando estrictamente prohibido cualquier tipo de urbanización, fraccionamiento o subdivisión de predios, así como la ocupación de esta zona con usos urbanos se permitirán construcciones de apoyo a las actividades agropecuarias, como bodegas para productos agrícolas, viveros, invernaderos, instalaciones para la cría de todo tipo de ganado y aves; las edificaciones no deberán de ocupar más de 20% de la superficie total del predio y tendrán una altura máxima de 2 niveles o 6m. Se permitirá la construcción de una vivienda rural o campestre por cada 5,000 m² de terreno.

Para la autorización de las construcciones que se realicen en todas zonas, se deberá usar sistemas autosuficientes para la dotación de servicios, quedando estrictamente prohibido conectarse a las redes de servicios municipales.

I-S Infraestructura Sanitaria.

En este uso se podrán realizar obras de infraestructura sanitaria de carácter metropolitano, tales como Plantas de tratamiento de aguas residuales u otras afines a éstas.

En tanto no se realicen las instalaciones necesarias para cumplir con el propósito antes mencionado, deberá prevalecer el uso actual, relativo a actividades agrícolas.

TECAMAC																	
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO Y DE OCUPACION																	
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	
		U1001	U1002	U1003	U1004	U1005	U1006	U1007	U1008	U1009	U1010	U1011	U1012	U1013	U1014	U1015	
	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15
2.13 BASTIROS.	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS. MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES. PRODUCTOS QUIMICOS Y EXP. OBTENIDOS EN GENERAL. PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y BIOCULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO															
2.14 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS SOLO DE MODERACION	RASTROS. CAFETERIAS, NEVERAS, FUERTES DE SOJAS, JUQUERIAS REFRIGERIAS, LORCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAJERIAS, PIZZERIAS, COCHINAS ECONOMICAS, OSTIONESERIAS, MENENJEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES CANTINAS, CERVEZERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS HOBBYEROS, CLUBS, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CLUBES SOCIALES, DISCO FOLK, OSTIONESERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	U1001	U1002	U1003	U1004	U1005	U1006	U1007	U1008	U1009	U1010	U1011	U1012	U1013	U1014	U1015
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION	RASTROS. CAFETERIAS, NEVERAS, FUERTES DE SOJAS, JUQUERIAS REFRIGERIAS, LORCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAJERIAS, PIZZERIAS, COCHINAS ECONOMICAS, OSTIONESERIAS, MENENJEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES CANTINAS, CERVEZERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS HOBBYEROS, CLUBS, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CLUBES SOCIALES, DISCO FOLK, OSTIONESERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	MASTRILLO DE MADERA DE 12.12.1250 M2 POR USO. MASTRILLO DE MADERA DE 251 M2 POR USO.	U1001	U1002	U1003	U1004	U1005	U1006	U1007	U1008	U1009	U1010	U1011	U1012	U1013	U1014	U1015
2.16 ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPUS I * LOS CONJUNTOS SEGUN NORMAS DE PEMEX * BUZON POSTAL. TIPUS II * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA * LAVAJOS AUTOMATICOS DE AUTOMOVILES * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL TIPUS III * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX * VENTAJA Y REPARACION DE NEUMATICOS * REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO * TIENDA DE CONVENENCIA * FUENTE DE SOJAS, CAFETERIA O RESTAURANTE * MOTEL, VIVO TRAILER PARK * TIENDA LUX ARTESANIAS * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	U1001	U1002	U1003	U1004	U1005	U1006	U1007	U1008	U1009	U1010	U1011	U1012	U1013	U1014	U1015
2.17 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD, UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICAS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIBIOTICOS CLINICAS HOSPITAL, SANATORIOS, WATERINGHAMS, PODILOGICAS, HOSPITALES OBSTETRICALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	U1001	U1002	U1003	U1004	U1005	U1006	U1007	U1008	U1009	U1010	U1011	U1012	U1013	U1014	U1015
2.18 HOSPITALES Y SANATORIOS	EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA. ESPECIAL Y QUADROENAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	U1001	U1002	U1003	U1004	U1005	U1006	U1007	U1008	U1009	U1010	U1011	U1012	U1013	U1014	U1015
2.20 EDUCACION MEDIA BASICA.	ESUELAS SECUNDARIAS QUINERIAS Y TECNOLOGICAS. ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	MASTRILLO DE MADERA DE 251 M2 POR USO.	U1001	U1002	U1003	U1004	U1005	U1006	U1007	U1008	U1009	U1010	U1011	U1012	U1013	U1014	U1015

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USOS DEL SUELO Y DE OCUPACION										
		US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	
2.1 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIAS VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES POR USO.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.2 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, INSTITUTOS DE INVESTIGACION, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.23 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	ESCUELAS DE INICIACION MUSICA, BAILE, ARTES MANUALES DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTIVACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.24 INSTALACIONES RECREATIVAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEMANA RELIGIOSA.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.25 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINEMAS, AUTOCINESMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.26 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, MEMORIAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS, Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.27 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS, BOLIDOS, BULLONES, UCHIMOS, AJUQUEZ Y, JUEGOS DE SALON EN GENERAL.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.28 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	ESTADIOS HIPODROMOS, GALOPEDROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PIZAS DE TOROS, LIEMASOS CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.29 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS PARAGUERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.30 PARQUES Y JARDINES	PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.30 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELERAS, MOTELERAS, CASAS DE TURISMO, BUNGALOWS Y FORAS.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.31 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIJENTES ALBERQUES.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR
2.32 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD	CASAS DE CUARA, ESTACION INFANTIL, CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL, ASOCIACIONES CIVILES, ESTACIONES DE BOMBIEROS Y AMBULANCIAS.	US-11000	H233A	H233B	H233C	H233D	H233E	H233F	H233G	H233H	H233I	PEETR

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS TECNOLÓGICOS
TECAMAC

USO GENERAL		USO ESPECIFICO		US	US100	US200	US300	US400	US500	US600	US700	US800	US900	US1000	US1100	US1200	US1300	US1400	US1500	US1600	US1700	US1800	US1900	US2000		
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO Y DE OCUPACION																										
1.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTARIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES	US100	US100	US																						
	PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JAGOS, SOBRAS, CONSOS, SALSA Y CONCENTRADOS (CALDOS).	US100	US100	US																						
	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA	US100	US100	US																						
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO	US100	US100	US																						
	ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	US100	US100	US																						
	MOLINO DE SEMILLAS, FRILES Y GIRASOL	US100	US100	US																						
	MANUFACTURA DE ENVOTELLADORA DE BEBIDAS	US100	US100	US																						
	PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE ALMORCACA, FRUTAS, GIRASOL, CONCENTRADOS Y JAMPRES	US100	US100	US																						
	ELABORACION DE PAQUE DE SODA, ROMPOPE Y OTROS	US100	US100	US																						
	LEBRES DE HERRAS, FRUTAS Y CEREALES, DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES PURIFICADAS Y REFRESCOS	US100	US100	US																						
3.3 MANUFACTURERA DE LA GELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS	FABRICA DE HIELO	US100	US100	US																						
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO	US100	US100	US																						
	TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUNOS, PAPE TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA	US100	US100	US																						
	FABRICACION DE TRIPLE, FIBRACEL Y TABLEROS	US100	US100	US																						
	AGUTIMADOS - PRODUCTOS DIVERSOS DE CONCHO Y HARNAL	US100	US100	US																						
	DE MADERA, PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION, CASAS DE MADERA, MUJERES DE MADERA, MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTO, ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAUDES	US100	US100	US																						
	ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL	US100	US100	US																						
	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA	US100	US100	US																						
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y BILMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS. PRODUCCION ARTESANAL DE PAPIAS, PAPEL AMATE	US100	US100	US																						
	1.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO	US100	US100	US																						
PROCESO DE ENRIQUECIMIENTO Y FABRICACION DE CIGUILES Y BILMILARES	US100	US100	US																							
FABRICACION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES	US100	US100	US																							
TRABAJO DE HERRERIA, MUJERES METALICO, ATAUDES Y	US100	US100	US																							

USO GENERAL DE USOS DEL SUELO Y DE OCUPACION

TECAMAC

TABLA CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO Y DE OCUPACION																				
USO GENERAL	ESPECIFICO	TECAMAC																		
		US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE METALES NO METALICOS	ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS																			
	FABRICACION Y ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	FABRICACION Y ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO, ACCESORIOS ELECTRICOS	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ANILLA	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE METALES NO METALICOS	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	FABRICACION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROSOS	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	3.6 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON																			
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	PRODUCCION DE PETROLIMOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSOLUCIDAS Y PLASTICAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, LABORES, DETERGENTES, DENTIFICIOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES, IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFRACCION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE FIBRODIER, HIADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA, ACORDONAMIENTO DE CERDOS Y CRINES DE ANIMALES; CORDERIA DE FIBRAS DUMAS, NATURALES Y SINTETICAS, DESPERTEPE Y EMPAQUE DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMPABLES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DUMAS	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	ACABADO DE TELAS, PRODUCCION DE ALGODON ABSORVENTE, VERDAS, GASAS, TELA ADEMSA, PAÑALES Desechables, TODO LO REFERENTE A BLANQUEO, MEDIDAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA US TELA, PIEL, NATURAL O SINTETICA, SOMBIEROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELES; FABRICACION DE	US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									
		US 11000	US 12000	US 13000	US 14000	US 15000	US 16000	US 17000	US 18000	US 19000	US 20000									

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO Y DE OCUPACION		USOS																	
		US	H100	H200	H300	H400	H500	H600	H700	H800	H900	E	IMC	IMN	IMOS	IMPMN	IMPMO	PRETA	
USO GENERAL	USO ESPECIFICO																		
	PORES TALES: EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRAS, DESARROLLO Y PREPARACION																		
47 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA	SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION																		
	CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS, RESBASTADOS Y RESCORTAZCOS, ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	US																	
48 PESCA	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE PASTOREO, BARBECHO, SUBSOLADO, DESMUNTE, COSECHA Y RECOLECCION, DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO, CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE ASISTENCIA.	US																	
	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS YA SEA CONFINES COMERCIALES DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	US																	
INFRAESTRUCTURA	ACUICULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIAEROS DE PERNES Y RAMAS ENTRE OTROS.	US																	
	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ANVIOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	US																	
52 INSTALACIONES EN GENERAL	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS	US																	
	ANTENAS, TORRES Y MASTILES DE MAS DE 30 METROS	US																	
53	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS	US																	
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION	US																	
54	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA	US																	
	RETIENDES SANITARIOS	US																	

LA EXPLICACION DE LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO Y CULTURAL DEVERA SER DE IMPACTO SIGNIFICATIVO. LOS USOS NO EXPRESADOS EN LA PRESENTE TABLA ESTARAN SUJETOS A DICTAMEN ESPECIAL EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO. LOS USOS DE IMPACTO SIGNIFICATIVO QUE REQUIEREN DICTAMEN ESPECIAL.