



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801
Director: Lic. Aarón Navas Álvarez

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CXCIX A:2023/001/02
Número de ejemplares impresos: 300

Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 25 de marzo de 2015
No. 54

SUMARIO:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

PLAN PARCIAL INTRAURBANO PARA EL REORDENAMIENTO DE LA
VIALIDAD BARRANCA DE HUEYETLACO, MUNICIPIO DE
HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

“2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón”

SECCION CUARTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO



PLAN PARCIAL INTRAURBANO PARA EL REORDENAMIENTO DE LA VIALIDAD BARRANCA DE HUEYETLACO.

Noviembre 2014



SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
DEPARTAMENTO DE PROCESO EDILICIO

Hoja 1 de 2

EL LICENCIADO JOSÉ REYNOL NEYRA GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 91 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO: -----

C E R T I F I C A

QUE EN LA QUINCUAGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, CELEBRADA EL DÍA VEINTIUNO DE FEBRERO DE 2014, OBRA ENTRE OTROS ACUERDOS EL SIGUIENTE: -----

EN HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, SIENDO LAS TRECE HORAS CON VEINTIDÓS MINUTOS DEL DÍA VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE, REUNIDOS EN EL SALÓN DE CABILDOS UBICADO EN EL PALACIO MUNICIPAL DE LA CABECERA MUNICIPAL, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, ESTANDO PRESENTES LOS CIUDADANOS MAESTRO CARLOS IRIARTE MERCADO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; LICENCIADA MARICELA NÚÑEZ MOLINA, SÍNDICA MUNICIPAL; CIUDADANO RAÚL ISRAEL CORENO RUBIO, PRIMER REGIDOR; INGENIERO JOSÉ ALBERTO COUTTOLENC BUENTELLO, SEGUNDO REGIDOR; LICENCIADO EDGAR HUMBERTO SANTANA VALENCIA, TERCER REGIDOR; LICENCIADO LEÓN GÁLICO KORENFELD, CUARTO REGIDOR; CIUDADANA ELODIA LÓPEZ PUEBLA, QUINTO REGIDOR; CIUDADANO PAULO CÉSAR JUÁREZ SEGURA, SEXTO REGIDOR; CIUDADANA DIANA GARCÍA ALMAZÁN, SÉPTIMO REGIDOR; CIUDADANO SERGIO MENDIOLA SÁNCHEZ, OCTAVO REGIDOR; CIUDADANA MARÍA OSVELIA GAYTÁN MORALES, NOVENO REGIDOR; MÉDICO VETERINARIO ZOOTECNISTA FRANCISCO DOMÍNGUEZ ENTZANA, DÉCIMO REGIDOR; CIUDADANA NADIA CORTES MANCILLA, DÉCIMO PRIMER REGIDOR E INGENIERO MIGUEL ÁNGEL REYES MONTIEL, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR; CIUDADANA SANDRA RAMÍREZ VITE, DÉCIMO TERCER REGIDOR Y LICENCIADO JOSÉ REYNOL NEYRA GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO; SE PROCEDIÓ A DAR INICIO A LA QUINCUAGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, PRESIDIDA POR EL MAESTRO CARLOS IRIARTE MERCADO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, QUIEN LA DECLARÓ INICIADA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: QUEDA ABIERTA ESTA QUINCUAGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO Y VÁLIDOS LOS ACUERDOS QUE EN ELLA SE TOMEN CONFORME A LA LEY.-----

VII. APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL INTRAURBANO PARA EL REORDENAMIENTO DE LA VIALIDAD BARRANCA DE HUEYETLACO. ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO.-----

CONTINUANDO CON EL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EN USO DE LA PALABRA EL MAESTRO CARLOS IRIARTE MERCADO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, INFORMA: PARA ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA TIENE EL USO DE LA PALABRA EL LICENCIADO JOSÉ REYNOL NEYRA GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO.-----

EN USO DE LA PALABRA EL LICENCIADO JOSÉ REYNOL NEYRA GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, COMENTA:-----

INFORMO A USTED Y A LOS INTEGRANTES DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, QUE ATENDIENDO A SUS INDICACIONES, PARA ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, ESTA SECRETARÍA PROCEDE A DAR LECTURA AL ACUERDO QUE A LA LETRA DICE LO SIGUIENTE:-----

A C U E R D O

ÚNICO: EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, PERIODO 2013-2015 CON FUNDAMENTO LOS ARTÍCULOS 8, 14, 16 Y 115 FRACCIÓN V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 116, 123 Y 128 FRACCIONES III Y XII, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 5.1, 5.2 FRACCIÓN I INCISOS A, B, C, D, FRACCIÓN II INCISO H, 5.4 FRACCIÓN 1, 5.7, 5.10 FRACCIÓN I, 5.17 FRACCIÓN 4 INCISO B, 5.18 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO: 1, 21 FRACCIÓN I, 22 Y 23 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; 38 Y 39 FRACCIÓN I, II, III, VIII, DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO Y 117 FRACCIÓN XVII, DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE, APRUEBA EL PLAN PARCIAL INTRAURBANO PARA EL REORDENAMIENTO DE LA VIALIDAD BARRANCA DE HUEYETLACO. ORDENÁNDOSE A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SU INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.-----

PUBLÍQUESE EN LA GACETA MUNICIPAL.

ACTO SEGUIDO EN USO DE LA PALABRA EL MAESTRO CARLOS IRIARTE MERCADO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, MANIFIESTA: ESTA PRESIDENCIA LES CONSULTA SI SE ESTIMA SUFICIENTEMENTE DISCUTIDO ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA Y OPORTUNO DE SER VOTADO, POR LO QUE PARA CONOCER EL SENTIDO DE SU OPINIÓN, INSTRUYE A LA SECRETARÍA RECABE LA VOTACIÓN ECONÓMICA.

EN USO DE LA PALABRA EL LICENCIADO JOSÉ REYNOL NEYRA GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ATENDIENDO LA INSTRUCCIÓN DEL MAESTRO CARLOS IRIARTE MERCADO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, PROCEDE A RECABAR LA VOTACIÓN ECONÓMICA E INFORMA QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS, CONSIDERAN QUE ESTE ASUNTO SE ESTIMA LO SUFICIENTEMENTE DISCUTIDO.

EN USO DE LA PALABRA EL MAESTRO CARLOS IRIARTE MERCADO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, INSTRUYE AL LICENCIADO JOSÉ REYNOL NEYRA GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE PROCEDA A RECABAR LA VOTACIÓN ECONÓMICA SI ES DE APROBARSE EL ACUERDO EN CUESTIÓN.

EN USO DE LA PALABRA EL LICENCIADO JOSÉ REYNOL NEYRA GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ATENDIENDO LA INSTRUCCIÓN DEL MAESTRO CARLOS IRIARTE MERCADO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, PROCEDE A RECABAR LA VOTACIÓN ECONÓMICA. ACTO SEGUIDO INFORMA: SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL INTRAURBANO PARA EL REORDENAMIENTO DE LA VIALIDAD BARRANCA DE HUEYETLACO, POR UNANIMIDAD DE VOTOS. PROCEDIENDO ESTA SECRETARÍA A REALIZAR LAS ANOTACIONES CORRESPONDIENTES Y AL REGISTRO DEL ACUERDO EN EL LIBRO DE CABILDOS.

DADO Y ACEPTADO EN LA SALA DE CABILDOS UBICADA EN EL PALACIO MUNICIPAL DE LA CABECERA MUNICIPAL, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTIUNO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ANTE EL LICENCIADO JOSÉ REYNOL NEYRA GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, QUIÉN FIRMA Y DA FE.

SE EXPIDE EN HUIXQUILUCAN DE DEGOLLADO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

[Handwritten signature]



JOSÉ REYNOL NEYRA GONZÁLEZ AYUNTAMIENTO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



"2015. Año del Bicentenario Lucltoso de José María Morelos y Pavón"

Metepec, México, a dieciseis de febrero de dos mil quince
Oficio No.: 224A00000/033/15

ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

Licenciado
José Reynol Neyra González
Presidente Municipal Constitucional
de Huixquilucan, Estado de México.
P r e s e n t e .

En atención a su oficio PM/156/14, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia del Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, municipio de Huixquilucan, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y

CONSIDERANDO

Que esta dependencia es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VII y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción I, 5.18, 5.19, 5.20 fracciones II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 29, 30 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 6 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que el H. Ayuntamiento de Huixquilucan llevó a cabo la consulta del Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, en el período comprendido del 9 de junio al 11 de julio del 2014; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 11 y 25 de junio del 2014, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto al Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco Municipio de Huixquilucan, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta.

Que en la elaboración del citado Plan, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio, resumiéndose en lo siguiente:



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

G

DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto del Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueytlaco municipio de Huixquilucan, es congruente con lo que determina la normatividad vigente (Libro Quinto y su Reglamento).

DEL MARCO JURIDICO

El marco jurídico establecido en el plan analizado, es congruente con la normatividad vigente, habiéndose considerado:

La competencia de las autoridades estatales y municipales; el Sistema de Planes de Desarrollo Urbano; la obligación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, así como de los planes parciales que deriven de ellos a sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los planes.

CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACION NACIONAL Y ESTATAL.

El Plan Parcial Intraurbano para el ordenamiento de la vialidad barranca de hueytlaco municipio de Huixquilucan retoma lineamientos federales y estatales determinados en:

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018; el Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017; el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008; el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco 2005; el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México; y el Plan de Desarrollo Municipal de Huixquilucan 2013-2015.

DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto del Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueytlaco municipio de Huixquilucan, adopta las políticas de población establecidas en el escenario programático del Plan Estatal de Desarrollo Urbano hasta el año 2020, por lo que las proyecciones demográficas que se realizan en el Plan Parcial Intraurbano son congruentes con el instrumento de nivel estatal.

DE LOS OBJETIVOS

Por lo que respecta a los objetivos del Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueytlaco, municipio de Huixquilucan, éstos son congruentes con los que se determinan en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, destacando para el municipio los siguientes:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



- Se consideran los objetivos del PEDU en el proyecto del Plan Parcial Intraurbano (de conservación, mejoramiento y crecimiento del territorio municipal, así como para el ordenamiento territorial, urbano y sectorial).

DE LAS POLÍTICAS GENERALES Y SECTORIALES

En congruencia con los planes y programas vigentes en el ámbito federal y estatal se definen las políticas urbanas para el Plan Parcial Intraurbano, las cuales se basarán en la regulación y ordenación del crecimiento urbano, definiendo usos y destinos del suelo, sus normas técnicas de ocupación y la definición de una estructura urbana.

Se buscará el aprovechamiento de aquellas áreas subutilizadas o baldías y el control del crecimiento en aquellas áreas que por condiciones naturales, de riesgo, no se consideran aptas para el crecimiento urbano. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano define para el municipio de Huixquilucan una política de consolidación del desarrollo urbano.

DE LAS ESTRATEGIAS

La estrategia de desarrollo urbano prevista para el municipio de Huixquilucan estará enfocada a mantener de manera aceptable las condiciones que estén ligadas al desarrollo del municipio, especialmente en los rubros de control de los asentamientos irregulares, dotación de servicios, conservación del medio ambiente, a cubrir déficits en cuanto a infraestructura, servicios urbanos y a la reordenación del crecimiento del municipio; controlar el desarrollo urbano, evitar condiciones de riesgo natural e inducido, evitar la consolidación de colonias urbanas irregulares e impulsar el desarrollo industrial, comercial y de servicios en el municipio.

En primer lugar, debe mencionarse que la zona de ubicación del proyecto presenta características que la clasifican como un ecosistema débil o vulnerable y de inseguridad debido a su escasa biodiversidad.

El Plan Parcial Intraurbano considera que la conservación del medio ambiente en este tipo de ecosistemas es factible mediante conceptos más eficientes de ordenamiento territorial, que permitan mitigar los efectos negativos de los asentamientos humanos.

ESTRATEGIAS SECTORIALES

La concepción de sustentabilidad económica parte de los planteamientos de los niveles superiores de la planeación estatal urbana y regional, que pugnan por utilizar las futuras inversiones urbanas como instrumentos de estructuración de un nuevo patrón de ocupación más organizado y equilibrado, a la vez de impulsar la concentración de las inversiones, para facilitar la aglutinación de esfuerzos e intereses de desarrollo urbano.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



G

3

En materia de Ordenamiento Territorial:

El proyecto del plan elabora sus estrategias respecto al Sistema Urbano Regional al que corresponde, siendo una de ellas el de mejorar la imagen urbana de los centros de población, privilegiando la generación de espacios públicos de convivencia social y de áreas verdes; a través de la compatibilidad sostenible, con superficies destinadas a equipamiento para la recreación y deporte en espacios abiertos y la creación y consolidación de áreas verdes, así como la adecuación y aprovechamiento de espacios con usos discordantes para destinarlos a usos públicos.

En materia de Ordenamiento Urbano:

El Proyecto del Plan contempla lo que establece el PEDU en relación al mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos humanos; la elevación de la competitividad de los centros de población; la redensificación de las áreas urbanas; el crecimiento urbano sustentable, siendo congruente en este tema.

En materia de Ordenamiento Sectorial:

El Plan contempla el fortalecimiento de la planeación urbana; la promoción y apoyo para la oferta y producción de suelo urbano y vivienda; la modernización y ampliación de los sistemas de infraestructura, ya que La Barranca de Hueyetlaco que va también en dirección Norte-Sur, se conecta al Norte con el Ramal Interlomas, teniendo una conexión directa con la Avenida Magnocentro en el Centro Urbano y al Sur con el camino viejo al Olivo. Con esta vialidad se obtendrá una distribución de los flujos de acceso y salida al municipio, así como la desconcentración de viajes de paso por el Centro Urbano; la preservación y conservación del entorno ambiental; y la sustentabilidad urbana, siendo congruente en este tema.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes del Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, municipio de Huixquilucan, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Se emite el Dictamen de Congruencia para el Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, municipio de Huixquilucan, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

G

4

SEGUNDO.- Para validez jurídica del Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, municipio de Huixquilucan, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracción II y III párrafo segundo del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29 fracción IV de su Reglamento, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Huixquilucan solicitará la publicación del Plan Parcial Intraurbano para el Ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, municipio de Huixquilucan, a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para lo cual remitirá los documentos y la información del Plan Parcial Intraurbano del municipio de Huixquilucan, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Metopoc, a los dieciséis días del mes de febrero de dos mil quince.

Atentamente
Secretario de Desarrollo Urbano y Metropolitano

José Alfredo Torres Martínez

C.c.p. Dr. Eruviel Ávila Villegas.- Gobernador Constitucional del Estado de México.
Mtro. en D. José Sergio Manzur Quiroga.- Secretario General de Gobierno.
Ing. José Rodrigo Fajardo Espinoza.- Director General de Planeación Urbana.
Archivo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
1.1. ALCANCES DEL PLAN PARCIAL INTRAURBANO PARA EL REORDENAMIENTO DE LA VIALIDAD BARRANCA DE HUEYETLACO
1.2. OBJETIVOS
1.2.1. Objetivos generales de la elaboración del plan
1.2.2. Objetivos particulares del plan
1.3. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
1.4. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO
2. DIAGNÓSTICO
2.1. MEDIO FÍSICO NATURAL
2.1.1. Clima
2.1.2. Orografía
2.1.3. Geomorfología
2.1.4. Hidrología
2.1.5. Flora
2.1.6. Fauna
2.1.7. Geología
2.1.8. Edafología
2.1.9. Aprovechamiento Actual del Suelo
2.1.10. Alteraciones al Medio Natural
2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS
2.2.1. Dinámica e Integradores Demográficos
2.2.2. Composición de la Población
2.2.3. Migración
2.2.4. Aspectos Económicos
2.2.5. Población Económicamente Activa y Niveles de Ingreso
2.3. ASPECTOS TERRITORIALES
2.3.1. Proceso de Ocupación del Suelo, Crecimiento Histórico
2.3.2. Proceso de Ocupación del Suelo, Crecimiento Actual
2.3.3. Estructura Urbana
2.3.4. Uso Actual del Suelo
2.3.5. Características de la Vivienda
2.3.6. Tenencia de la Tierra

2.4	INFRAESTRUCTURA.....
2.4.1	Infraestructura vial.....
2.4.2	Transporte.....
2.5	EQUIPAMIENTO URBANO.....
2.6	IMAGEN URBANA.....
2.7	SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO.....
3.	PROSPECTIVA.....
3.1	ESCENARIO TENDENCIAL.....
3.2	CONGRUENCIA DEL PLAN PARCIAL CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN.....
3.2.1	Lineamientos Federales.....
	Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.....
	Ley General de Cambio Climático.....
	Estrategia Nacional del Cambio Climático. Visión 10.20.40.....
3.2.2	Lineamientos Estatales.....
	Plan de Desarrollo del Estado de México.....
	Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008.....
	Comisión de Planeación del Estado de México.....
	Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México.....
3.2.3	Lineamientos Regionales.....
	Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México.....
	Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.....
	Programa de Acciones Prioritarias de la Franja de Integración Metropolitana Huixquilucan-Cuajimalpa.....
3.2.4	Lineamientos Sectoriales.....
	Proyecto de Abastecimiento y Saneamiento del Valle de México.....
	Programa Hidráulico Integral del Estado de México.....
3.2.5	Lineamientos Municipales.....
	Plan de Desarrollo Municipal de Huixquilucan 2013-2015.....
	Bando Municipal.....
	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan 2009.....
4.	DETERMINACIÓN DE POLÍTICAS.....
4.1	POLÍTICAS.....
4.1.1	Políticas Territoriales.....
4.1.2	Políticas Sectoriales.....
5.	ESTRATEGIA.....
5.1	Determinación de la Poligonal del Área de Estudio.....
5.2	Estrategias Territoriales.....
5.3	Estrategias Sectoriales.....
6.	CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....
7.	INSTRUMENTACIÓN.....
7.1	NORMATIVIDAD.....
7.1.1	Normas urbanas generales.....
7.1.2	Normas de usos y destinos de suelo.....
7.1.3	Normas técnicas complementarias.....
7.2	INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS.....
7.3	INSTRUMENTOS JURÍDICO – ADMINISTRATIVOS.....
7.4	INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN Y CONCERTACION.....
8.	EPILOGO.....
9.	ANEXO GRÁFICO.....
	BIBLIOGRAFÍA.....

PRESENTACIÓN

Al Municipio de Huixquilucan, como parte básica en la división político administrativa del Estado Mexicano, le corresponde entre otras funciones el *ordenamiento del desarrollo* de su territorio promoviendo la participación ciudadana y prestando los servicios que establezca la ley para el mejoramiento económico, social y cultural y ecológico de sus habitantes.

El Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, se inserta con una visión integral en el proceso de planeación urbana creado dentro de un sistema de planeación con programas congruentes y complementarios entre sí, además de observar el principio de sostenibilidad vinculado al desarrollo urbano.

Como instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes estatales y nacionales de desarrollo urbano, busca guiar la actuación urbanística mediante propuestas que guíen las operaciones para determinadas áreas del suelo urbano y de aquellas que se requieran para su expansión.

Es importante considerar que la interacción vial que existe entre la zona nor-oriental del municipio de Huixquilucan con otros municipios conurbados y con el Distrito Federal, lugares que ofrecen la mayoría de las plazas de la población laboral del municipio, han dado lugar a problemas viales, ambientales y socioeconómicos; mismos que aunados a la creciente ampliación de oferta de vivienda para población de altos y medios ingresos, agravan la problemática situación.

Por otro lado la población local que habita en las cercanías de la zona de estudio reclama urgentemente atención en el ámbito de redes de comunicación peatonal.

En este orden de ideas, el Plan Parcial Intraurbano que se propone, tiene como finalidad la atención a la problemática de la Barranca de Hueyetlaco, a través de acciones tales como la actualización de la estructura vial, la determinación de usos y destinos del suelo en torno a esta vialidad y el saneamiento, recuperación, mejoramiento y conservación del medio natural. Todas ellas en congruencia con las previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan (PMDU de HXQ) Estado de México.

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

Para 1950 sobresale la visita de Miguel Alemán Valdés, presidente de la República y de Alfredo del Mazo Vélez, gobernador del Estado de México quienes inauguran la vía ancha del ferrocarril en la estación de Dos Ríos.

Los últimos años de la década de los cincuenta, y ante el acelerado crecimiento del D.F. se establecen políticas de restricción a la construcción de desarrollos habitacionales en la ciudad generando la expansión hacia la zona conurbada con el Estado de México. La consecuencia particular para Huixquilucan fue el surgimiento de los fraccionamientos residenciales de Tecamachalco y de la zona popular de San Fernando y anexas.

A partir de 1960 Huixquilucan vive cambios trascendentales con el incremento de habitantes, poblaciones, obras y también de problemas, pues a su territorio llegan miles de hombres y mujeres que en busca de mejores oportunidades establecen sus hogares. Importante es señalar que a partir de 1962 se inicia la construcción del fraccionamiento campestre La Herradura y posteriormente sus ampliaciones han tenido como consecuencia un desarrollo urbano anárquico que se ha traducido en problemas en el uso del suelo y en la vialidad.

La zona urbana al Este del Municipio de Huixquilucan, Estado de México, además de presentar graves problemas de vialidad, se caracteriza por la concentración de asentamientos humanos de propiedad privada, colindantes a sectores urbanos de alta rentabilidad, cuyos espacios vacantes podrían ser destinados al aprovechamiento de áreas verdes de preservación ecológica para la recreación y esparcimiento, que en conjunto contribuyan al mejoramiento del ambiente en la zona. Sin embargo existe el riesgo, de no llevarse a cabo una planeación adecuada, del fenómeno de ocupación ilegal del suelo por parte de invasores.

Importantes lotes baldíos que conforman parte de las áreas de restricción de la Barranca de Hueyetlaco se encuentran en un estado de desuso y abandono, situación que las hace vulnerables a la invasión, ya que cuentan con la posibilidad de dotación de servicios de agua, drenaje y electrificación, que le dan un valor agregado para su aprovechamiento.

Este escenario demanda, como parte de su solución, la propuesta de planeación adecuada a sus exigencias contextuales.

Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, son los instrumentos que contienen las disposiciones jurídicas para planear y regular el ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio municipal. Tienen como objeto, establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano del territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población.

Los planes Parciales como complemento de los municipales, tienen una visión integral en el proceso de planeación urbana, dentro de un sistema de planeación con programas congruentes y complementarios entre sí, que observan el principio de sostenibilidad vinculado al desarrollo urbano.

En este orden de ideas, se presenta el Plan Parcial Intraurbano que, considera las previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan, Estado de México, el cual propone la imperiosa reordenación de la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco, mediante la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación del medio natural, la actualización de la estructura vial y la determinación de usos y destinos del suelo en torno a esta vialidad.

Es importante señalar que el ámbito territorial para su aplicación, comprende las áreas aledañas a la vialidad de la Barranca de Hueyetlaco, para lo cual se determina el área de actuación con un superficie aproximada de 10 has.

Lo anterior permitirá colocar al Plan Parcial Intraurbano como un instrumento actualizado y puntual con fortaleza jurídica y técnica que favorecerá un desarrollo urbano orientado hacia la dotación de equipamiento y servicios de influencia local y regional en la zona Sureste de Huixquilucan, propiciando además, el progreso económico, social y ambiental para convertirlo en un punto atractivo para la generación de derrama económica y para la dotación de destinos públicos para el beneficio social.

A nivel legal, el citado Plan Parcial Intraurbano se enmarca dentro del Sistema de Planeación Estatal y Municipal, con base en lo establecido en el Art. 5.17 del Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamiento humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, estableciéndose como un instrumento técnico jurídico actualizado, complementario al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

La estructura de este Plan Parcial se ha establecido con fundamento en el Artículos 5.18, y 5.19, del Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamiento humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, y de conformidad con los Artículos 22 y 23 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Bajo las consideraciones anteriores se da cumplimiento al Artículo 5.26 del Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

1.1 ALCANCES DEL PLAN PARCIAL INTRAURBANO PARA EL REORDENAMIENTO DE LA VIALIDAD BARRANCA DE HUEYETLACO.

Los alcances del Plan Parcial se encuentran estructurados en dos niveles, a saber: El de análisis y el de propuesta. Ambos niveles se derivan de un estudio en el ámbito urbano que incorpora de manera puntual, el estudio de la zona delimitada en las inmediaciones de la Barranca de Hueyetlaco.

El estudio comprende la siguiente estructura:

1. Antecedentes y Fundamentación Jurídica. Contiene los aspectos de interés general tales como la motivación, alcances, objetivos que se persiguen, delimitación de la Zona de Estudio y la fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

2. Diagnóstico. Incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el medio natural, social, económico y urbano, así como los planteamientos del PMDU de Huixquilucan vigente.

3. Prospectiva. Analiza el escenario previsto para el área comprendida en el Plan Parcial de mantener las características urbanas y de su población local, así como el potencial económico de la zona.

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

4. Determinación de Políticas. Hace referencia a las políticas aplicables en particular para el área determinada en el presente Plan Parcial, tanto para el ordenamiento urbano como para el de índole sectorial.

5. Estrategia. Aborda los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la determinación de usos y destinos del suelo, a la vez que incorpora programas de infraestructura y/o equipamiento para la zona de estudio.

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

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

8. Epílogo. Establece la validez jurídica del Plan, así como describe las distintas partes en que se encuentra integrado el mismo.

9. Anexo Gráfico. Comprende once planos desarrollados para la definición del Plan Parcial, estructurado en dos rubros; seis de Diagnóstico y cinco de Estrategia.

1.2 OBJETIVOS.

El Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco tiene los siguientes objetivos generales y particulares:

1.2.1 Objetivos generales.

Los objetivos de la elaboración de este Plan Parcial son los que se mencionan a continuación:

- Recuperar y reordenar de las áreas de preservación ecológica remanentes en las inmediaciones a la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, mediante la determinación de Usos y Destinos del Suelo Sostenibles a nivel microregional derivados del análisis de la realidad urbana de este municipio y conforme a la normatividad urbanística contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Huixquilucan vigente.
- Evaluar la zonificación de usos del suelo actual y previsiones para los predios remanentes producto de la construcción de la Vialidad de Hueyetlaco, a fin de permitir la realización de programas para el mejoramiento del medio ambiente y del sistema vial e infraestructura en la zona, así como de la movilidad y accesibilidad de los vecinos.

1.2.2 Objetivos Particulares del Plan.

- Recuperar las áreas remanentes dentro de la zona de restricción de la barranca establecida en el PMDU de Huixquilucan, para ser contempladas en un proyecto integral de mejoramiento de la imagen urbana que incluya su conexión con senderos, andadores peatonales, escalinatas y taludes que se desarrollan a lo largo de dicha vialidad.
- Contribuir a la conservación, restauración, preservación y consolidación del medio ambiente natural en la zona, a través de su aprovechamiento con usos y destinos del suelo que contribuyan a ese fin.
- Coadyuvar a la ampliación y el mejoramiento del sistema vial a nivel microregional en la zona, al concluir la conexión de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, cuyo impacto tendrá una cobertura regional.

- Identificar, a través del análisis de la problemática urbana y su diagnóstico, propuestas para la determinación de usos y destinos del suelo en las que se aplicara la normatividad específica acorde, al PMDU de Huixquilucan vigente para su aprovechamiento. En este punto es importante considerar que el potencial y la clasificación del uso de suelo para los predios baldíos que cuentan con frente a la vialidad Barranca de Hueyetlaco, deberá tener una orientación hacia la dotación de servicios y equipamiento urbano especializados para el apoyo al transporte urbano, servicios públicos, protección civil, y recreación.
- Regular con mayor precisión los usos, destinos y aprovechamiento del suelo a lo largo de esta vialidad objeto de este Plan Parcial.
- Redefinir las áreas naturales de preservación ecológica determinadas en el PMDU de Huixquilucan que existen en las inmediaciones a la Vialidad de Barranca de Hueyetlaco, las cuales deberán ser recuperadas para contribuir a la conservación, preservación y consolidación del medio ambiente natural en la zona, logrando con esto la mejoría en la calidad ambiental de manera integral. Delimitando su extensión hacia el norte por la Avenida Hacienda de las Palmas y hacia el sur con el límite del municipio con el Distrito Federal.
- Mantener congruencia con la política de consolidación establecida por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de 2008, así como con la política de control que señala el Plan Regional del Valle Cuautitlán-Texcoco de 2005 para el crecimiento urbano, en virtud de que por sus características físicas y condicionantes urbanas no se considera conveniente impulsar su crecimiento demográfico, sino solamente complementar su infraestructura y servicios.

1.3 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

Los instrumentos jurídicos que dan sustento al presente Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, son:

a) Marco Jurídico Federal.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Señala en el apartado A del artículo 26 que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

De igual forma establece que los fines del proyecto nacional contenidos en la Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática. De modo que, mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo.

Habrá un Plan Nacional de Desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo.

Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución.

El plan nacional de desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.

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

Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

Ley de Planeación Federal.

Establece que la planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral y sustentable del país y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, atendiendo el principio del fortalecimiento del pacto federal y del Municipio Libre, para lograr un desarrollo equilibrado del país, promoviendo la descentralización de la vida nacional.

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

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

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la planeación del desarrollo nacional como el eje que articula las políticas públicas que lleva a cabo el Gobierno de la República, pero también como la fuente directa de la democracia participativa a través de la consulta con la sociedad.

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

El Plan Nacional de Desarrollo considera que la tarea del desarrollo y del crecimiento corresponde a todos los actores, todos los sectores y todas las personas del país.

El desarrollo no es deber de un solo actor, ni siquiera de uno tan central como lo es el Estado. El crecimiento y el desarrollo surgen de abajo hacia arriba, cuando cada persona, cada empresa y cada actor de nuestra sociedad son capaces de lograr su mayor contribución. Así, el Plan expone la ruta que el Gobierno de la República se ha trazado para contribuir, de manera más eficaz, a que todos juntos podamos lograr que México alcance su máximo potencial.

Para lograr lo anterior, se establecen como Metas Nacionales: un México en Paz, un México Incluyente, un México con Educación de Calidad, un México Próspero y un México con Responsabilidad Global. Asimismo, se presentan Estrategias Transversales para Democratizar la Productividad, para alcanzar un Gobierno Cercano y Moderno, y para tener una Perspectiva de Género en todos los programas de la Administración Pública Federal.

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

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

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

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

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

Ubica el desarrollo de la infraestructura como pieza clave para incrementar la competitividad de la nación entera e identifica las fortalezas de México para detonar el crecimiento sostenido y sustentable, con el objeto de hacer que nuestro país se convierta en una potencia económica emergente.

Como uno de los aspectos más relevantes del Plan se encuentra el impulso a un federalismo articulado, partiendo del hecho de que la fortaleza de la nación proviene de sus regiones, estados y municipios. Finalmente promueve de modo transversal en todas las políticas públicas, tres estrategias: **Democratizar la Productividad**; consolidar un **Gobierno Cercano y Moderno** y, la **Perspectiva de Género**.

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

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

Ley General de Asentamientos Humanos.

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

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

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Establece en su artículo 17, que en la planeación nacional del desarrollo se deberá incorporar la política ambiental y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

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

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

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

Además menciona que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos; se considerará en el criterio de los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio, en la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales.

Así como las tendencias a la suburbanización extensiva, en la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.

Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental, se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos, las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable.

El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.

En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población, y la política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

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

Posteriormente el artículo 46 considera como áreas naturales protegidas:

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

b) Marco Jurídico Estatal

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

En su artículo 77 fracción VI faculta al Gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral del Estado para: formular, aprobar, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo, planes sectoriales, metropolitanos y regionales, y los programas que de éstos se deriven. En los procesos de planeación metropolitana y regional deberá consultarse a los ayuntamientos.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México

La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México en sus artículos 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones I, II, IV, V, VI y VII confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano para aplicar y vigilar las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar la congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Regionales, así como vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y centros de población del Estado.

La Ley de Planeación del Estado de México y Municipios

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

El Código Administrativo del Estado de México (CAEM)

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

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

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

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

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

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

Artículo 5.9.- La Secretaría tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Formular y presentar a consideración del Gobernador del Estado, los proyectos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, planes regionales de desarrollo urbano, planes parciales derivados de ellos y sus modificaciones, así como ejecutarlos y evaluarlos;
- II. Expedir dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes parciales derivados de éstos, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el plan regional y los planes parciales de desarrollo urbano de competencia estatal aplicables;
- III. Expedir constancias de viabilidad y dictámenes de impacto regional, en los casos y con las formalidades previstas en este Libro y su Reglamento.
- VIII. Autorizar la apertura, prolongación, ampliación o modificación de vías públicas de competencia municipal, no previstas en los planes municipales de desarrollo urbano;
- XII. Coordinar acciones con las demás instancias competentes, para prevenir y evitar asentamientos humanos irregulares;
- XIII. Promover, gestionar, coordinar, concertar y ejecutar acciones, inversiones y obras para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;
- XIV. Intervenir en las instancias de coordinación, consulta, seguimiento y evaluación en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población;
- XV. Promover la participación social en la planeación, gestión y control urbano;
- XVI. Ordenar la publicación de los planes de desarrollo urbano del ámbito estatal y municipal, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", así como su inscripción en el Instituto de la Función Registral;
- XVII. Suscribir acuerdos, convenios y contratos en la materia;
- XVIII. Ejercer el derecho de preferencia del Estado, para adquirir en igualdad de condiciones, predios comprendidos en las áreas urbanizables señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso;

Artículo 5.10.- Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

I. Formular, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven;

II. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;

V. Recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del municipio, así como, las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios conforme a este Libro y su reglamentación;

VIII. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales;

IX. Difundir los planes de desarrollo urbano, así como los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;

XIV. Celebrar convenios, acuerdos y contratos en la materia;

XVI. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares.

XIX. Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento de este Libro y sus disposiciones reglamentarias, de los Planes de Desarrollo Urbano, de las disposiciones administrativas y reglamentarias que emita en la materia y de las autorizaciones y licencias que otorgue.

XX. Determinar infracciones de los particulares a las disposiciones de este Libro y de su reglamentación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece el presente Libro.

Artículo 5.15.- Corresponde a la Comisión:

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

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

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

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

VII. Proponer programas, acciones y proyectos estratégicos en materia de desarrollo urbano;

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

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

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

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

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

b) De los planes municipales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar en una zona determinada del municipio o centro de población, los aspectos a que se refiere la fracción III de este artículo.

Artículo 5.18.- Los planes regionales, municipales y parciales deberán ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Los planes municipales y los parciales que deriven de éstos deberán ser congruentes, además, con los planes regionales y los parciales de competencia estatal que incidan en la zona y, en lo conducente, con las declaratorias de las zonas metropolitanas decretadas por la Legislatura del Estado.

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

I. El diagnóstico de la situación urbana de su ámbito de aplicación, su problemática y sus tendencias;

II. La determinación de sus objetivos, políticas y estrategias en materia de población, suelo, protección al ambiente, vialidad y transporte, comunicaciones, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, educación, seguridad pública, desarrollo económico, industria y conservación del patrimonio inmobiliario histórico, artístico y cultural, adaptación a los efectos del cambio climático, así como las demás materias que resulten necesarias, con el fin de imprimirles un carácter integral para propiciar el desarrollo urbano sustentable del Estado;

III. La programación de acciones y obras;

IV. La definición de los instrumentos normativos, administrativos, financieros y programáticos en que se sustentará;

V. La zonificación, los destinos y usos del suelo y la normatividad para el aprovechamiento de los predios, tratándose de los planes de competencia municipal;

VII. Los demás aspectos que prevean la reglamentación de este Libro y otras disposiciones aplicables.

Dichos planes tendrán la estructura, terminología y demás elementos que establezca la reglamentación de este Libro.

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

I. La Secretaría o el municipio que corresponda, elaborará el proyecto de plan o de sus modificaciones y lo someterá a consulta pública, conforme a lo siguiente:

a) Publicará aviso del inicio de consulta pública. Para el caso de planes de competencia estatal, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en un periódico de circulación estatal y en la página electrónica de la Secretaría;

b) El aviso a que se refiere el inciso anterior, señalará los lugares y fechas en los cuales el proyecto del plan estará a disposición del público para su consulta, así como calendario de audiencias públicas en las que los interesados deberán presentar por escrito sus planteamientos respecto a dicho proyecto;

c) El plazo para la consulta pública no deberá ser menor a un mes;

d) Dicho aviso establecerá las formalidades a las que se sujetarán las audiencias públicas que deberán ser al menos dos, así como los demás aspectos que se establezcan en la reglamentación del presente Libro;

e) La Secretaría o el municipio, según corresponda, analizará las opiniones recibidas durante la consulta e integrará las procedentes al proyecto definitivo del plan.

II. En el caso de planes que deban ser aprobados por el Ayuntamiento, éste recabará de la Secretaría, el dictamen de congruencia correspondiente; y

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

Artículo 5.21.- Los planes de desarrollo urbano:

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 5.24.- La zonificación determinará:

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

II. En las áreas urbanas y urbanizables:

a) Los aprovechamientos predominantes de las distintas áreas;

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

c) Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento;

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

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

- I. Los usos y destinos del suelo permitidos y prohibidos;
- II. La densidad de vivienda.
- III. El coeficiente de utilización del suelo;
- IV. El coeficiente de ocupación del suelo;
- V. Frente y superficie mínima del lote;
- VI. La altura máxima de las edificaciones;
- VII. Los requerimientos de cajones de estacionamiento;
- VIII. Las restricciones de construcción; y
- IX. Las demás que determine la reglamentación de este Libro.

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

La Secretaría podrá solicitar en su caso, la opinión técnica de los integrantes de la Comisión, respecto del plan sometido a dictamen de congruencia.

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

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 1. Las presentes disposiciones son de orden público e interés general y tienen por objeto reglamentar el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, denominado Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

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

La Secretaría, en las autorizaciones o dictámenes que expida, señalará las restricciones conducentes del plan de desarrollo urbano aplicable, así como las que en su caso determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Ferrocarriles Nacionales de México, Comisión Nacional del Agua, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias u organismos de carácter federal, estatal o municipal.

Artículo 23. Los planos que formen parte integrante de los planes de desarrollo urbano, deberán prever un espacio para la inclusión de las leyendas relativas a la certificación de su autorización, publicación e inscripción, debiendo la solapa de los mismos contener lo siguiente:

- I. Referencia al plan de desarrollo urbano al que pertenece y localización del ámbito geográfico que cubre.
- II. Autoridad que lo formula.
- III. Logotipo del Gobierno del Estado.
- IV. Denominación del plano.
- V. Número del plano y clave de identificación.
- VI. Simbología básica.
- VII. Simbología temática.
- VIII. Fuentes de información.
- IX. Escala gráfica y datos cartográficos.
- X. Referencia al acuerdo de aprobación del plan y a la fecha de su publicación en Gaceta del Gobierno. En el caso de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, se asentará la referencia al correspondiente dictamen de congruencia que haya emitido la Secretaría.
- XI. Referencia a los datos de su inscripción en el Instituto de la Función Registral y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.
- XII. Nombre y firma del titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Artículo 24. Los programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución de las políticas y estrategias de los planes de desarrollo urbano para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisarán las acciones a realizar, se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

Los programas podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de coordinación entre las autoridades corresponsables de su ejecución y de convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de los programas.

Los programas de responsabilidad exclusiva o parcial del sector público, deberán sujetarse a los procedimientos institucionales de programación y presupuestación.

Los programas se aprobarán por el Titular del Ejecutivo del Estado o por los municipios respectivos, según el plan del cual se desprendan.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE COMPETENCIA ESTATAL.

Artículo 27.- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales de desarrollo urbano, así como los planes parciales que se deriven de ellos, observarán el siguiente procedimiento:

- I. La Secretaría formulará el proyecto del plan, con la participación que corresponda de las instancias gubernamentales estatales encargadas de las materias a que se refiere el artículo 5.9 fracción I, II y VIII del Código.
- II. Las instancias gubernamentales participantes en la elaboración del proyecto del plan emitirán sus observaciones sobre los criterios y normas técnicas de sus respectivas materias. De no emitirse ninguna observación, se entenderán aceptados los términos del proyecto y éste se tendrá por concluido, procediendo la Secretaría a dar aviso público del inicio del proceso de consulta.
- III. El proyecto del plan respectivo estará disponible, durante un mes contado a partir del día siguiente al en que se dé el aviso público del inicio de la consulta, en las oficinas de la Secretaría o en el lugar que se designe al efecto; durante dicho plazo la Secretaría organizará al menos dos audiencias públicas en las que expondrá el proyecto del plan para recabar la consulta y opinión de los ciudadanos.

En la elaboración o modificación del Plan Estatal de Desarrollo Urbano podrán participar todos los municipios del Estado. Tratándose de planes regionales de desarrollo urbano y de sus respectivos parciales, sólo podrán participar los municipios cuyo territorio forme parte del instrumento de planeación de que se trate.

- IV. Durante el plazo señalado, la Secretaría recibirá las propuestas que por escrito se hayan planteado e incorporará al proyecto las que resulten atendibles y elaborará el documento definitivo del plan.
- V. Cumplidas las anteriores formalidades, la Secretaría remitirá para la aprobación del Titular del Ejecutivo del Estado el proyecto del plan de que se trate con todos sus antecedentes.

DEL AVISO PUBLICO PARA EL INICIO DEL PROCESO DE CONSULTA DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 28.- El aviso público a que se refiere el artículo 5.20 fracción I incisos a), b), c), d) y e) del Código, contendrá:

- I. Fecha del inicio y plazo del periodo de consulta;
- II. Plan de desarrollo urbano de que se trate, precisando si es de nueva creación o modificación de uno vigente;
- III. Unidad administrativa responsable de la consulta;
- IV. Domicilio o en su caso dirección electrónica, para hacer llegar planteamientos y sugerencias;
- V. Domicilio o en su caso dirección electrónica, donde se mantendrá el proyecto de plan para su consulta;
- VI. Fechas y lugares de realización de las audiencias públicas.

Las autoridades correspondientes dispondrán de los medios a su alcance para dar a conocer el aviso público a que se refiere este artículo.

DEL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE COMPETENCIA MUNICIPAL.

Artículo 29. El dictamen de congruencia previsto por el artículos 5.9 fracción II y 5.20 fracciones II y III del Código, será emitido por la Secretaría; tendrá por objeto determinar los elementos de congruencia entre los planes Estatal de Desarrollo Urbano, regionales de desarrollo urbano y sus respectivos parciales con los planes de desarrollo urbano de competencia municipal; y tendrá el siguiente contenido:

- I. La referencia al plan de competencia municipal de que se trate y el o los relativos de competencia estatal.
- II. El señalamiento de que en el proyecto de plan, se han incluido:
 - A) Las políticas de ordenamiento urbano y de población establecidas para el correspondiente municipio.
 - B) Las estrategias relativas a la zonificación y aprovechamiento del suelo, así como las establecidas en materia de vialidad, de protección al ambiente, de infraestructura y equipamiento urbano y de riesgos.
 - C) Los proyectos estratégicos y programas sectoriales, en su caso.
- III. La determinación de que el proyecto guarda congruencia con las políticas y estrategias estatales de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.
- IV. El señalamiento de que para la validez jurídica del plan, el dictamen de congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido.

Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

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

Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano de fecha veintitrés de marzo de 2007.

Artículo 6.- Corresponden al Secretario las atribuciones siguientes:

- IV. Coordinar la elaboración, ejecución y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, de los planes regionales de desarrollo urbano, de los planes parciales que de ellos deriven, así como los respectivos programas y acciones.
- V. Emitir dictámenes de congruencia respecto de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal.

El Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México establece en su artículo 23 los planos que forman parte integrante de los Planes de Desarrollo Urbano, los artículos 27, 28, 29, 30, 31 y 32 fijan los lineamientos para elaborar, aprobar y evaluar Planes de Desarrollo Urbano.

c) Marco Jurídico Municipal.

Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Constituye en sus artículos 11 y 12, que los Municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su territorio; así como participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas, además que los Municipios controlarán y vigilarán coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en términos de lo dispuesto por la ley de la materia y los planes de desarrollo urbano correspondientes.

Bando Municipal de Huixquilucan.

Se señala en el artículo 117, Capítulo I del Desarrollo Urbano, Título Octavo del Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Protección al Medio Ambiente; lo siguiente:

El Ayuntamiento, en cumplimiento a las leyes federales y estatales relativas y a los planes de desarrollo urbano vigentes, tiene las atribuciones respecto a los asentamientos y el desarrollo urbano, siguientes:

- I. Evaluar, elaborar, aprobar, ejecutar, y modificar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de centros de población, zonificación y planes de administración de reservas territoriales;
- II. Convenir y participar en coordinación regional y metropolitana para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda, y la prestación de servicios públicos;
- III. Fomentar la participación de la comunidad en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- IV. Coordinar la administración y funcionamiento de los servicios públicos municipales con los planes y programas de desarrollo urbano;
- V. Definir las políticas para crear y administrar reservas territoriales y ecológicas;
- VI. Ejercer, indistintamente con el Estado, el derecho preferente para adquirir inmuebles y destinarlos a servicios públicos;
- VII. Autorizar, controlar y vigilar el uso adecuado del suelo;

En el artículo 118 se determina que las construcciones destinadas a la prestación de servicios públicos, edificadas por la Federación, el Estado, el Municipio, las instituciones y organismos autónomos, así como los particulares, deberán observar y cumplir la normatividad prevista en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, reglamentos y demás disposiciones que en la materia acuerde el Ayuntamiento, en especial el relacionado al libre acceso y uso por parte de personas con discapacidad, adultos mayores y mujeres embazadas.

1.4 DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO.

La aplicación e instrumentación legal del Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco comprende una superficie territorial aproximada de 10 hectáreas, localizada al sur del mayor conglomerado urbano del municipio que existe al lado oriente de la autopista Chamapa la Venta, prácticamente en la colindancia del límite municipal y estatal con la Delegación Cuajimalpa del Distrito Federal, cuya descripción de acuerdo a los cuatro puntos cardinales es la siguiente:

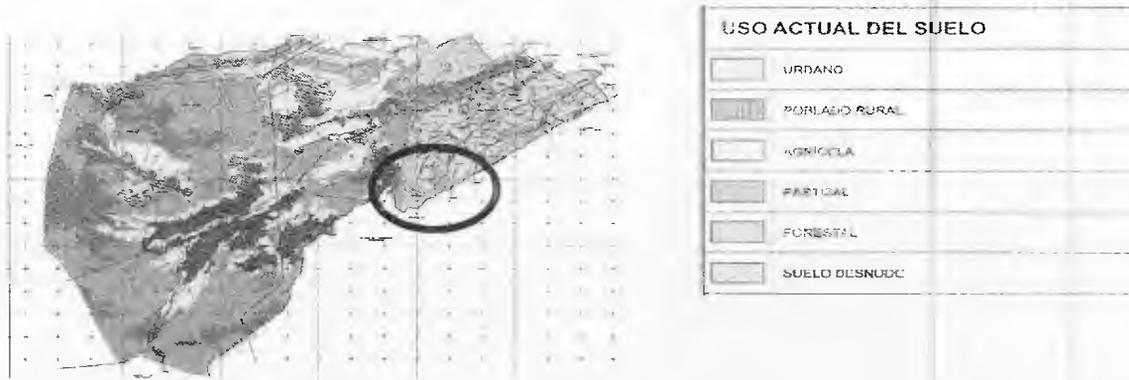
Norte.- limita con la glorieta formada por la avenida Hacienda de las Palmas, Vialidad de la Barranca en dirección al Magnocentro.

Oriente.- limita en primera instancia con el talud del corte de terreno del fraccionamiento Valle de las Palmas, en seguida con un afluente de la misma barranca, posteriormente con predios baldíos y corte de talud, así como inmuebles y andadores de las colonias Lomas del Olivo, Ampliación El Olivo y El Olivo, que dan frente la vialidad Hueyetlaco y con las superficies de las áreas de preservación ecológica previstas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, a largo del lado oriente hasta el extremo sur de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco.

Sur.- limita con la colindancia del municipio con la Delegación Cuajimalpa del Distrito Federal.

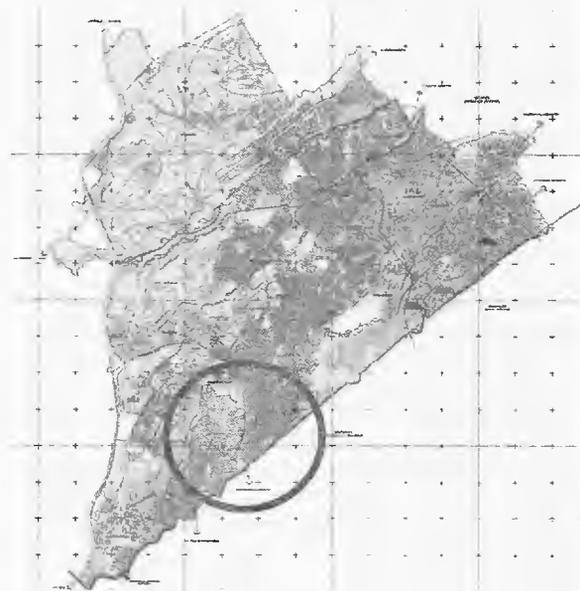
Poniente.- limita con talud del corte de terreno que se desarrolla al fondo de los inmuebles y andadores de la colonia San Fernando, los cuales dan frente a la Vialidad Barranca de Hueyetlaco en su extremo norte, y con la superficie de las áreas de preservación ecológica previstas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, que se desarrolla por el lado poniente hasta el extremo sur de la vialidad Hueyetlaco.

En la siguiente grafica se muestra a nivel representativo el área de actuación del Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco dentro del territorio municipal.



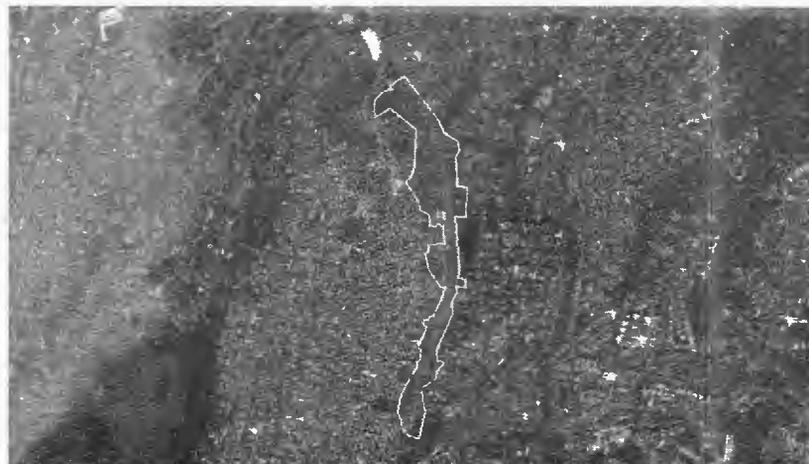
Fuente: figura N° 1 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan

El siguiente grafico muestra la localización el área de actuación del Plan Parcial en el contexto urbano de la porción Este del municipio:



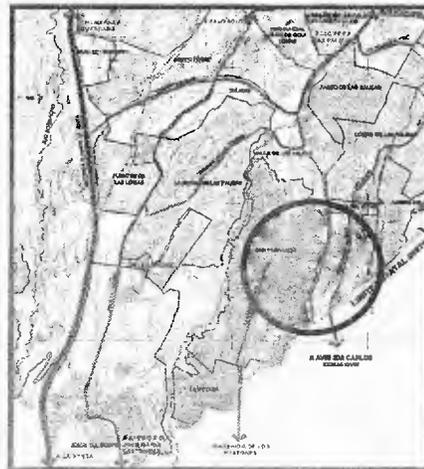
Fuente: figura N° 2 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra la localización el área de actuación del Plan Parcial, con una superficie aproximada de 10 hectáreas.



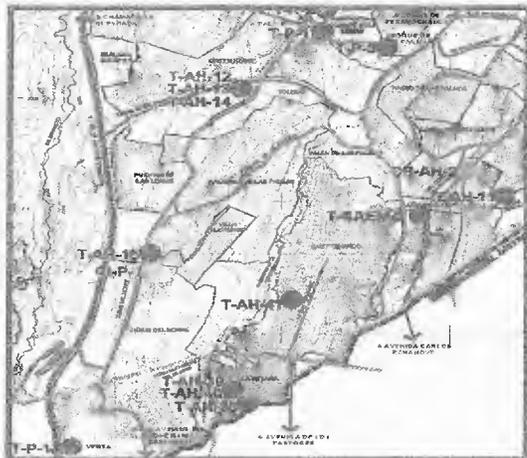
Fuente: Google Earth.

El siguiente grafico muestra el plano base de diagnóstico con el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial.



Fuente: figura N° 3 del Plano D-1 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Infraestructura de Agua Potable.



INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

- TUBERÍAS PRIMARIAS
- ACUEDUCTOS
- TANQUES DE ALMACENAMIENTO Y TANQUES DE REGULACIÓN
- TANQUES FUERA DE SERVICIO
- TANQUES EN REHABILITACIÓN
- CARCAMOS DE BOMBEO
- POZOS
- POZOS SIN SERVICIO
- POZOS EN REHABILITACIÓN
- GARZAS
- CISTERNAS

Fuente: figura N° 4 del Plano D-3 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Infraestructura Sanitaria.

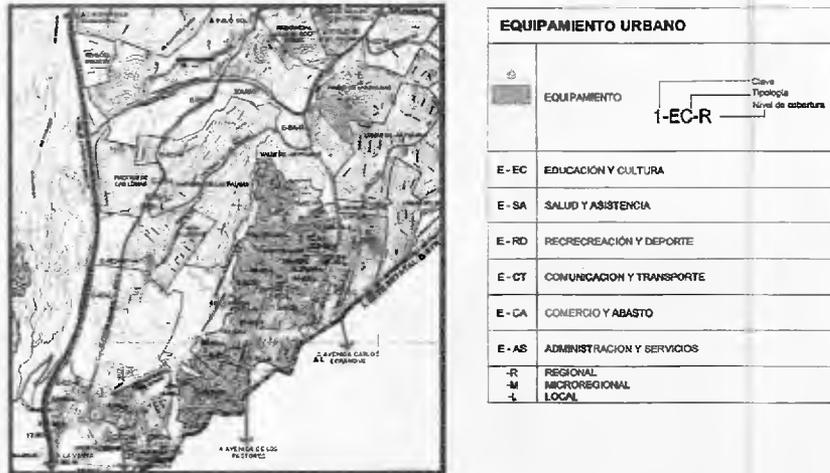


DRENAJE SANITARIO

	COLECTOR PRINCIPAL DIAMETRO EN PULGADAS
	DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES SIN TRATAMIENTO
	CUERPO FEDERAL RECEPTOR DE AGUAS NEGRAS
	PLANTA DE TRATAMIENTO

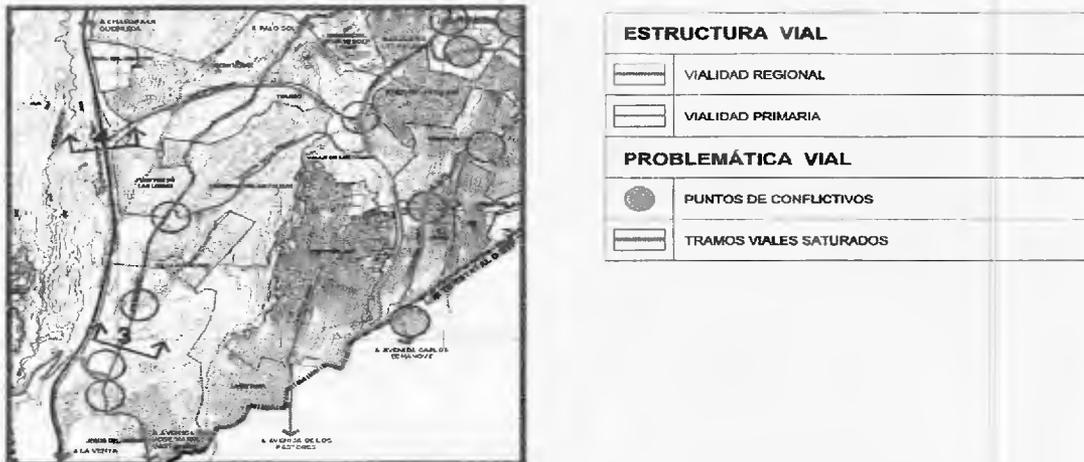
Fuente: figura N° 5 del Plano D-4 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Equipamiento Urbano.



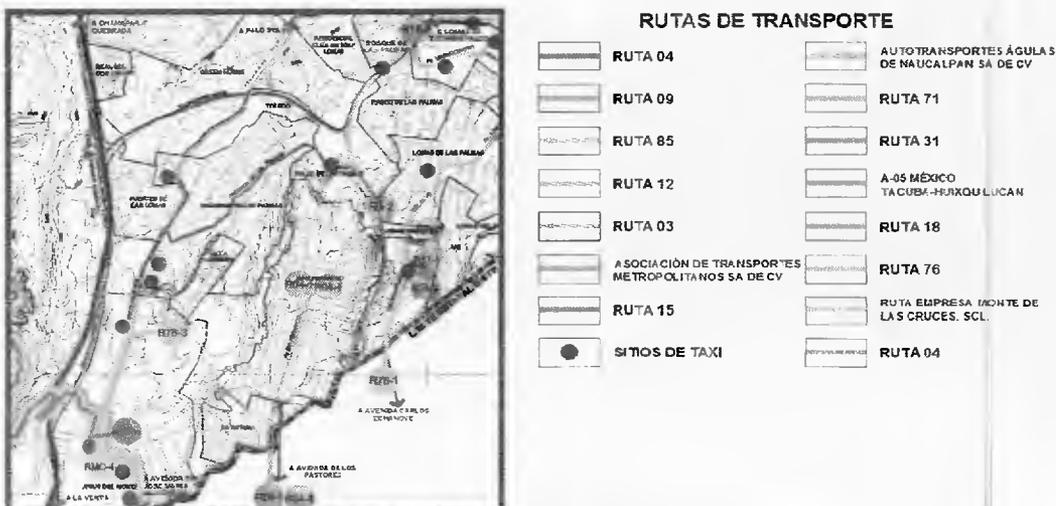
Fuente: figura N° 6 del plano D-5 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Estructura Vial.



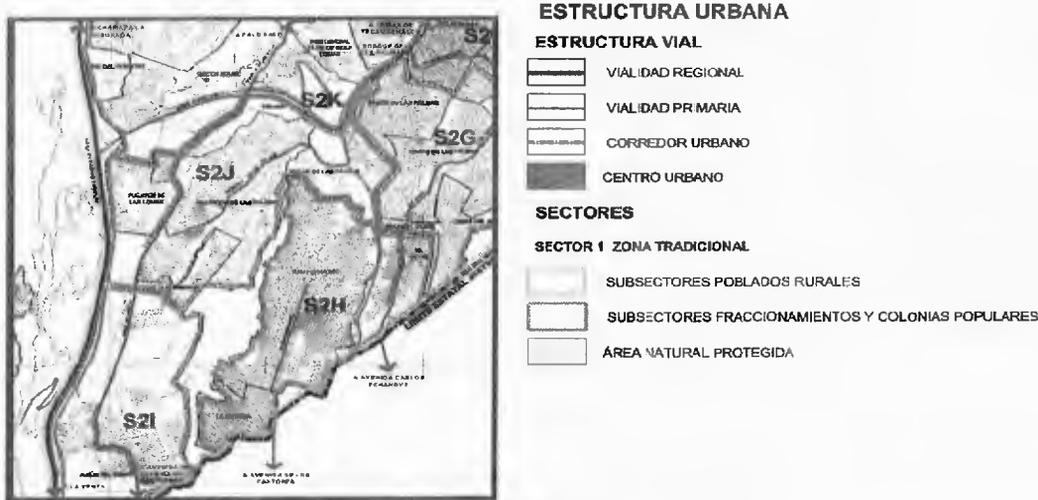
Fuente: figura N° 7 del Plano D-6 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

La siguiente grafica muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Transporte.



Fuente: figura N° 8 del plano D-7 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Estructura Urbana Actual.



Fuente: figura N° 9 del Plano D-6 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

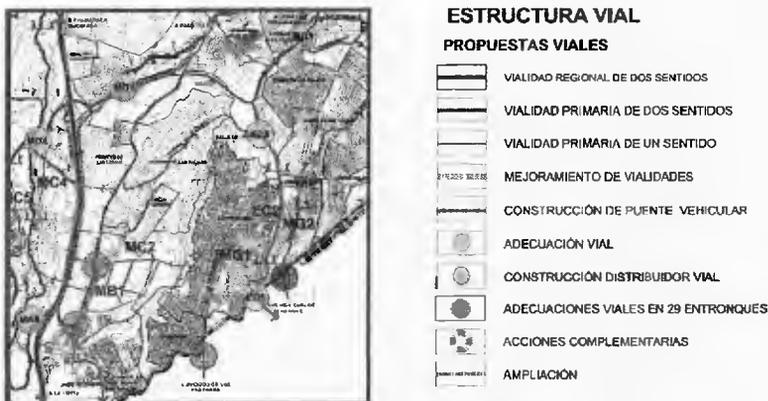
En lo referente a estrategia se integra en los siguientes planos:

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Clasificación del Territorio.



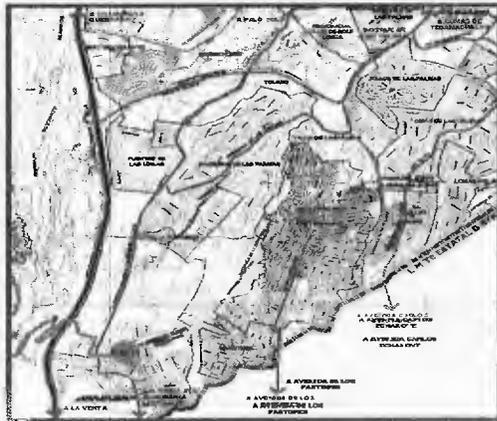
Fuente: figura N° 10 del plano E-1 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Estructura Vial.



Fuente: figura N° 11 del Plano E-3 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Sistema de Transporte.



TRENSUBURBANO	
	TREN SUBURBANO
REUBICACIÓN DE DERROTIEROS EN CABECERA MUNICIPAL	
	RUTA 4
	RUTA 9
	RUTA 85
	RUTA 004
	RUTA EMPRESA MONTE DE LAS CRUCES, SCL
	REUBICACIÓN DE BASES DE TAXIS EN CABECERA MUNICIPAL

Fuente: figura N° 12 del Plano E-4 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Derechos de Vía y Restricciones.



DERECHOS DE VÍA Y RESTRICCIONES	
VIALIDAD	
	VIALIDAD REGIONAL
	VIALIDAD PRIMARIA
	VIALIDAD SECUNDARIA
VIA FERREADA	
	FERROCARRIL
DUCTOS	
	GAS
CUERPOS DE AGUA NATURALES	
	RIOS
	ESCURRIMIENTOS
CUERPOS DE AGUA ARTIFICIALES	
	ACUEDUCTO
	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA TOMA 1 DEL MACROCIRCUITO CUTZAMALA AL TANQUE NALCALPAN-HUIXQUILUCAN
LÍNEA ELÉCTRICA	
	400KV
	10 - DERECHOS DE VÍA Y RESTRICCIÓN EN METROS A CADA LADO DEL EJE

Fuente: figura N° 13 del Plano E-5 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Proyectos Estratégicos.



VIALIDAD	
	VIALIDAD REGIONAL DE DOS SENTIDOS
	VIALIDAD PRIMARIA DE DOS SENTIDOS
	VIALIDAD PRIMARIA DE UN SENTIDO
	MEJORAMIENTO DE VIALIDADES
	CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR
	ADECUACIÓN VIAL
	CONSTRUCCIÓN DISTRIBUIDOR VIAL
	ADECUACIONES VIALES EN 2º ENTRONEQUES
	ACCIONES COMPLEMENTARIAS
	AMPLIACIÓN
TRANSPORTE	
	TREN SUBURBANO
EQUIPAMIENTO	
	E-EC EDUCACIÓN Y CULTURA
	E-CA COMERCIO Y ABASTO
	E-T TRANSPORTE
AGUA POTABLE	
	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA TOMA 1 DEL MACROCIRCUITO CUTZAMALA AL TANQUE NALCALPAN-HUIXQUILUCAN

Fuente: figura N° 14 del Plano E-6A del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El siguiente grafico muestra el contexto urbano del área de actuación del Plan Parcial en relación a su Proyectos Estratégicos.

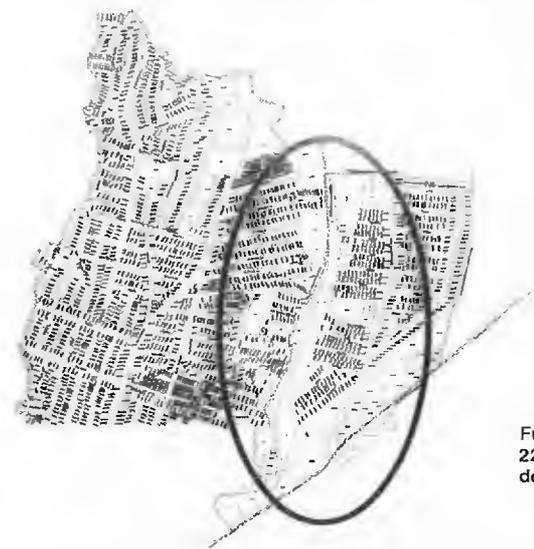


PROYECTOS ESTRATÉGICOS	
VIVIENDA	
<input type="checkbox"/>	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN COLONIAS POPULARES
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	
<input type="checkbox"/>	OPERAR PROGRAMA DE MANEJO DEL PARQUE ESTATAL OTOM-MEXICA Y PARQUE NACIONAL MIGUEL HIDALGO
<input type="checkbox"/>	ELABORAR E INSTRUMENTAR EL PROGRAMA DE MANEJO INTEGRAL DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA SUJETA A CONSERVACIÓN AMBIENTAL DE LAS BARRACAS LA LOMA, LA PASTORA Y SAN JOAQUÍN
PAISAJE	
<input type="checkbox"/>	ÁREAS NATURALES DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
MEJORAMIENTO AMBIENTAL	
<input type="checkbox"/>	PROMOVER RESTAURACIÓN ECOLÓGICA EN ZONAS DE EXTRACCIÓN DE MINERAL ED
<input type="checkbox"/>	SANEAMIENTO DE BARRANCAS, RIOS Y ARROYOS
OTRAS ACCIONES	
<input type="checkbox"/>	RESCATE Y MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA
<input type="checkbox"/>	DESARROLLO DE PARQUES TECNOLÓGICOS INDUSTRIALES
<input type="checkbox"/>	ÁREA SUJETA A PLAN DE CENTRO DE POBLACIÓN
<input type="checkbox"/>	ÁREA SUJETA A PLAN PARCIAL
<input type="checkbox"/>	CENTRO DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS SÓLIDOS
<input type="checkbox"/>	REUBICACIÓN DEL PASTRO MUNICIPAL

Fuente: figura N° 15 del plano E-6B del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

En lo referente a los planos de zonificación secundaria:

El siguiente grafico muestra las Colonias San Fernando y el Olivo en relación con el Plan Parcial en la Calle Hueyetlaco.



SIMBOLOGÍA

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

H200C	HABITACIONAL CON COMERCIO Y/O SERVICIO EN PLANTA BAJA
AV	ÁREA VERDE
E-EC	EDUCACION Y CULTURA
E-SA	SALUD Y ASISTENCIA
E-CA	COMERCIO Y ABASTO
E-RD	RECREACION Y DEPORTE
E-CT	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
E-S	SERVICIOS

Fuente: figura N° 16 del Plano ZS-21A y ZS-22 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El área de estudio y aplicación de este instrumento técnico legal denominado Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, está inmerso en la cuenca de la Barranca de Hueyetlaco ya que la Vialidad de Hueyetlaco y sus franjas adyacentes de usos del suelo de Preservación ecológica, surgen a raíz del entubamiento del río Hueyetlaco en una longitud de aproximadamente 1,100 m.

Siendo este tramo la barrera física, antes como barranca y hoy como vialidad, entre las colonias populares de Lomas de Olivo, El Olivo y Ampliación el Olivo al lado Este y San Fernando al lado Oeste, limitando al Norte con la Avenida Hacienda de las Palmas y su continuación con la misma Vialidad de la Barranca y al Sur con el límite municipal de Huixquilucan con la Delegación Cuajimalpa del Distrito Federal.

Enmarcado por este contexto urbano, el polígono de estudio presenta como principales características urbanas la existencia de escasos predios baldíos especulativos con frente a la vialidad de referencia.

Hacia su extremo norte y en ambos lados; en el centro de este tramo vial y a su costado poniente se ubica una estación de servicio o gasolinera, en seguida una franja de puestos comerciales y de comida informales invadiendo la vía pública (banqueta), así como el paradero no autorizado de transporte público de combis.

Así mismo se localiza en esa zona el acceso peatonal a uno de tantos andadores de escalinata que dan acceso a la Colonia San Fernando; a continuación se localiza un predio para la guarda de equipo y maquinaria para la construcción, edemas de un incipiente acceso vehicular hacia los asentamientos de la parte baja de esa colonia.

El resto del área es de la franja de conservación ecológica que se encuentra en un franco estado de deterioro a diferencia de la margen contraria cuya franja de conservación ecológica se encuentra en mejores condiciones.

La calidad de la imagen urbana que presenta el polígono de estudio conformado por la vialidad de reciente creación y sus laterales, contrastan con los asentamientos humanos de las colonias populares de San Fernando, Lomas de Olivo, El Olivo y Ampliación el Olivo que la bordean, cuyas pendientes tan pronunciadas obligan a la peatonalización de la mayoría de sus vías de acceso a través de escalinatas y en el mejor caso andadores.

El polígono de la vialidad de Hueyetlaco que se propone reordenar a través de este Plan Parcial tiene conexión directa con las principales vialidades del desarrollo conocido como Interlomas así como con la autopista de peaje Chamapa - La Venta y sin embargo su conexión vehicular y peatonal con las colonias que la bordean son sumamente precarias teniendo diferida o cancelada su conexión directa con la vialidad primaria de la Delegación Cuajimalpa en tanto no intervenga favorablemente para su realización la correspondiente Comisión Metropolitana.

Por la inducción de la posible zonificación de los usos del suelo y de sus aprovechamientos, así como del mejoramiento de su conectividad, calidad e imagen urbana; el reordenamiento de la Vialidad de Hueyetlaco podrá constituir una Micro Región para recuperar las áreas de preservación ecológica, albergar servicios y equipamiento, Protección Civil y Recreación, los cuales tendrán una incidencia favorable para la atención de necesidades de la población local y de la región.

2. DIAGNOSTICO.

2.1 MEDIO FÍSICO NATURAL.

Cabe señalar que se consideraron para la zona que nos ocupa, los aspectos del medio físico contemplados dentro del PMDU de Huixquilucan.

2.1.1 Clima.

En Huixquilucan, los vientos dominantes tienen una dirección Noreste a Suroeste.

El clima de acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por E. García en la zona Este del Municipio es C(WI) (W) con las siguientes características:

Templado subhúmedo con lluvias en verano y corresponde al subtipo de humedad media de los templados subhúmedos, con precipitación pluvial anual promedio que oscila entre los 600 y 800 mm. Y las temperaturas de entre los 13° y 15°C.

Siendo los meses de mayor temperatura abril y mayo con promedios mensuales de 15° y 16°C, y los de mayor precipitación pluvial los de junio a septiembre con promedio de 195 a 229 mm.

2.1.2 Orografía.

La zona Este de Huixquilucan en el área limítrofe con la Delegación Cuajimalpa del Distrito Federal, se caracteriza por tener un relieve accidentado con altitud media de 2,500 metros sobre el nivel del mar (msnm). La topografía es de lomeríos surcados por barrancas y cañadas, como lo es el caso de la Barranca de Hueyetlaco, que presenta fuertes pendientes desde su lecho bajo hasta las partes altas de las colinas que la bordean, donde se asientan las colonias populares de Ampliación El Olivo por el lado Este y San Fernando por el Oeste.

El proceso de urbanización que se ha conformado primero por las colonias antes mencionadas y por lo desarrollos habitacionales de Interlomas y el centro urbano denominado Magnocentro, han transformado las condiciones originales de la barranca pues por razones de incorporación e impacto vial de la urbanización existente, se debió entubar el cauce de la Barranca de Hueyetlaco, y sobre esta obra se construyó la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco en un tramo de aproximadamente 1.1 Km de longitud.

2.1.3 Geomorfología.

La Barranca de Hueyetlaco en su zona urbana y en especial dentro del área de cubrimiento de este Plan Parcial, presenta una pendiente de desfogue de Sur a Norte ya entubada y convertida en vialidad; tanto al oriente como al poniente tiene fuertes pendientes de entre 35 y 45 grados donde se asientan colonias populares consolidadas, cuyas vías de acceso a las viviendas son escalinatas de ascenso constante que en muchos casos deben zigzaguear para sortear las fuertes pendientes.

Las partes bajas de la barranca y los taludes que conforman la corona de la sección transversal de la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco, configuran la mayor parte de la restricción federal del entubamiento y de la propia vialidad y en estas existen masas arboladas de afluentes a la barranca y remanentes verdes de la propia barranca en franco deterioro.

2.1.4 Hidrología.

Aunque la corriente intermitente de la Barranca de Hueyetlaco se encuentra entubada en el área de estudio del presente Plan Parcial, es común que los ríos y arroyos se utilicen como receptores de aguas residuales de los asentamientos ubicados en sus inmediaciones.

Por lo que llegan a formar parte del sistema de drenaje sanitario del Municipio, trayendo como consecuencia la pérdida del recurso del agua para consumo humano y para diversas actividades urbanas y económicas por sus elevados niveles de contaminación.

En la temporada de lluvias la cantidad del agua aumenta considerablemente en los cauces, provocando en algunos casos su desbordamiento y la erosión del área, situaciones que se ven favorecidas por la topografía del terreno.

En la zona de estudio, se tiene una mediana capacidad de infiltración del agua pluvial de entre 26 y 50%, la cual se ve disminuida por la mancha urbana y por la deforestación a que están sujetas las áreas remanentes de la Barranca de Hueyetlaco.

Es de resaltar que en el extremo sur de la vialidad, próxima al área inconclusa de la misma vía se encuentra a cielo abierto el cauce natural.

2.1.5 Flora.

Las masas arbóreas y sus estratos arbustivos y herbáceos, cuya abundancia es indicadora de la perturbación a la que ha estado sujeta el área, ya sean por la tala y por los cambios de uso del suelo que progresivamente se han dado por el proceso de urbanización.

Impactando los remanentes verdes de las partes bajas de la barranca, favoreciendo la erosión hídrica y eólica de los suelos en las zonas de pendientes suaves a lo largo de la barranca y altas hacia los caminos de los asentamientos, en consecuencia ha ido disminuyendo la capacidad del suelo para la infiltración del agua pluvial y para alimentar los acuíferos de la zona, afectando el paisaje y el hábitat de la fauna silvestre.

La escasa masa arbórea existente en las cañadas afluentes a la barranca de Hueyetlaco está compuesta por encino y oyamel.

2.1.6 Fauna.

La expansión urbana ha provocado que la fauna silvestre del lugar emigre hacia zonas más protegidas del territorio como las que están en las partes altas alejadas de los asentamientos humanos y de las actividades productivas.

En el caso de la Barranca de Hueyetlaco, en el tramo de 1.1 k de longitud entubado y en donde se ha construido la vialidad existente para cumplir con los requerimientos de incorporación e impacto vial por el desarrollo urbano de la zona, se alteraron severamente las condiciones naturales de la barranca en dicho tramo.

Por lo que hoy sólo quedan remanentes en franco deterioro, de las laderas de esa barranca partida por la vialidad y prácticamente en lo que constituye su derecho de vía y la zona federal del entubamiento, reduciéndose o desapareciendo la mayor parte de la flora y fauna original, producto de la transformación del suelo por la expansión urbana y sus necesidades de conectividad vial.

2.1.7 Geología.

En el territorio de Huixquilucan el sustrato geológico predominante es de rocas ígneas extrusivas, teniendo el predominio de tobas en la porción Este del territorio, donde también se encuentran rocas ígneas extrusivas intermedias y la brecha volcánica, aunque en una pequeña porción del 5%.

Existe también el suelo aluvial que se encuentra en las áreas inmediatas a los cauces de los ríos y arroyos, y que debido a su falta de consolidación no son adecuados para usos urbanos, los cuales ocupan las partes bajas de la barranca. Por lo tanto corresponden también a las áreas verdes remanentes de la barranca que deberán recuperarse como espacios abiertos para fines públicos.

Huixquilucan se encuentra en la zona de alta sismicidad del Eje Neovolcánico que está en proceso de movilidad, debido al reacomodo de las placas tectónicas, situación que es crítica por la presencia de fallas, fracturas y altas pendientes, en las que un sismo puede ocasionar daños importantes en los asentamientos humanos que se localizan en dichas zonas y más aún si en éstos, las edificaciones y las viviendas tienen construcciones deficientes.

En la parte Este existen diversas fallas y fracturas geológicas en dirección Este-Oeste y Norte-Sur, sin un patrón definido de ubicación, ya que se encuentran distribuidas a lo largo de toda la zona y se presentan de modo particular en los cerros Daviyu, La Longaniza, Bovaxi, El Malsano, San Francisco, Tangani, San Martín y La Palma.

2.1.8 Edafología.

Litosol. Estos suelos se encuentran principalmente al Este del Municipio; se caracterizan por ser suelos poco desarrollados que están formados a partir de escorias y tobas volcánicas, que se caracterizan por ser infértiles; una de sus peculiaridades es que tienen una profundidad menor a 10 cm., por lo que su capacidad de infiltración del agua es alta.

Son muy susceptibles a la erosión hídrica y coluvial, que se incrementa cuando se elimina la vegetación y al exponerlos directamente a los agentes del intemperismo. **De acuerdo con sus características, no presenta problemas para los usos urbanos.**

Andosol. Tiene una alta capacidad de retención de humedad, misma que se libera lentamente; son suelos ricos en materia orgánica, sus principales limitantes son su alterabilidad y la alta fijación e inmovilización de fósforo, lo cual ocasiona graves deficiencias de este nutriente en las plantas. En condiciones naturales tienen vegetación de pino, oyamel y encino por lo que su vocación es forestal.

Estos suelos no son aptos para los usos urbanos, ya que son suelos colapsables que sufren asentamientos repentinos cuando se saturan de agua, fenómeno que puede causar destrucción total, cuarteaduras o derrumbes en las construcciones u obras de infraestructura urbana.

2.1.9 Aprovechamiento Actual del Suelo.

Las áreas urbanas que bordean la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco están ocupadas por los asentamientos populares de la colonias Ampliación El Olivo al lado Oriente y San Fernando al lado Poniente como ya se mencionó con anterioridad; hacia el Norte con la vialidad de la Barranca interseca en la glorieta del Hospital Ángeles con la Avenida de Hacienda de las Palmas; hacia el sur la vialidad de la Barranca tiene inconclusa su conexión con la vialidad primaria de la Delegación Cuajimalpa en el Distrito Federal.



Fuente: figura N° 17 del Plano E-2 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan.

El aprovechamiento principal del suelo, dentro del polígono de 10 hectáreas del área de estudio del Plan Parcial de la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco, es la propia vialidad en mención, así como las áreas de restricción federal del entubamiento de la Barranca y de restricción a la construcción de dicha vialidad, dentro de las cuales se localizan los remanentes verdes de las cañadas afluente a la Barranca.

Los taludes que se conforman a lo largo del entubamiento y la vialidad de la Barranca, que de manera incipiente ya se están aprovechando para conformarlos como áreas verdes, así como las laterales de servicio que se conectan precariamente con la Vialidad de la Barranca a ambos lados de ésta.



Las mismas que a través de un paso a desnivel de buenas dimensiones de ancho y altura cruzan por debajo de la Vialidad, conformando un retorno que puede ser eficiente y que no afecta la circulación continua de la vialidad.

Asimismo existen espacios abiertos que se usan para estacionamiento de vehículos particulares de los vecinos de la colonia Ampliación El Olivo y los peatones circulan por senderos de tierra hacia sus escalinatas que dan acceso a sus viviendas.



Algunos predios de dimensiones significativas para su aprovechamiento con usos privados como lo es la gasolinera por funcionar, tienen frente a la Vialidad de la Barranca, asimismo otros de los terrenos de las mismas características, están baldíos con usos previstos por el PMDU de Huixquilucan vigente, para vivienda, de preservación ecológica y usos del suelo no definidos.

Algunos predios hacia la parte Sur de la Barranca y del lado Poniente de la vialidad, están siendo utilizados en forma clandestina como tiraderos de basura a cielo abierto.



Por la inoperatividad de la vialidad de la Barranca, su área de rodamiento está siendo utilizada como área de paradero del transporte público de colectivos y de autobuses de transporte de pasajeros privado, así como por comercio informal de puestos semifijos de alimentos y misceláneas y en el extremo Sur se ha convertido en un tiradero de cascajo y materiales de desecho de la construcción.



2.1.10 Alteraciones al Medio Natural.

Contaminación del agua.

La mayoría de los cuerpos de agua de Huixquilucan son usados para verter residuos sólidos y aguas residuales tanto de los fraccionamientos y zonas populares como por los poblados aledaños, como lo es el caso de los escurrimientos de la Barranca de Hueyetlaco, que aun estando entubada, recibe descargas residuales de los desarrollos en la zona.

Contaminación del suelo.

En la zona sur de la vialidad de la Barranca y del lado Poniente, existen dos grandes tiraderos de basura a cielo abierto que contaminan fuertemente suelos urbanos que bien podrían ser aprovechados para usos públicos, los cuales de no controlarse y regenerarse para usos y destinos de provecho para la población, se constituyen hoy como focos de infección y de riesgo para la salud pública de los habitantes de la zona.

Asimismo, en diversos puntos de ambos lados de la vialidad de la barranca de Hueyetlaco, se descargan tuberías de drenaje sanitario directamente al terreno sin ningún tipo de tratamiento generando escurrimientos a cielo abierto y hacia las partes bajas de la Barranca, representando evidentes riesgos para la salud pública.

2.2 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS.

2.2.1 Dinámica e Integradores Demográficos.

En los últimos años Huixquilucan ha experimentado un proceso de poblamiento cuya característica esencial es el incremento en el número de habitantes de casi 18 veces con respecto a una población de 1950.

Cuadro 1. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN 1950 – 2010.

Año	ESTADO DE MÉXICO Incremento por Década			HUIXQUILUCAN Incremento por Década		
	Población	%	Habitantes	Población	%	Habitantes
1950	1'392,623	-----	-----	13,491	-----	-----
1960	1'897,851	36.3	505,228	16,229	20.3	2,738
1970	3'833,185	102.0	1'935,334	33,527	106.6	17,298
1980	7'564,335	97.3	3'731,150	78,149	133.1	44,622
1990	9'815,795	29.8	2'251,460	131,926	68.8	53,777
1995	11'707,964	----	-----	168,221	----	-----
2000	13'096,685	33.4	3'280,891	195,468	46.6	61,542
2005	14'007,495	----	-----	224,042	----	30,574
2008	14'196,598	8.4	1'099,912	-----	----	-----
2010	15'175,862	15.87	2'079,177	242,167	23.88	46,697

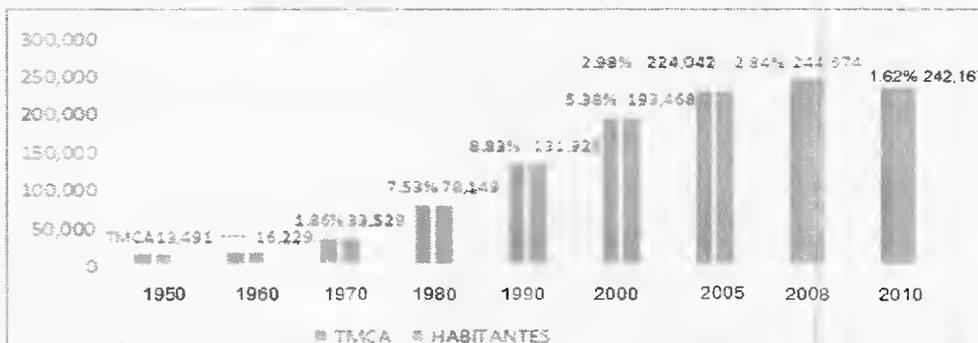
FUENTE: CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010 Y CONTEOS GENERALES DE POBLACION Y VIVIENDA 1995 y 2005. INEGI.

En Huixquilucan, de 1960 a 1970 la población se duplicó manteniéndose ese ritmo de crecimiento hasta 1990, con tasas de crecimiento medio anual mayores del 7% por lo que en un período de 30 años la población se multiplicó por 8, lo que trajo 5.38%, para el 2005 de 2.98% y para el 2010 fue de 1.52% .consigo la formación del núcleo actual de concentración urbana, cuyo origen puede ser ubicado a mediados de los años sesenta.

De acuerdo con las estimaciones realizadas se pronosticaba un incremento mayor, no obstante, la población del Municipio se incrementó en un 83.56% de 1990 a 2010.

La TCMA más alta registrada en Huixquilucan durante el período de crecimiento explosivo fue de 8.83% en la década de 1990, para el año 2000 la TCMA fue del

Grafica 1. CRECIMIENTO POBLACIONAL DE HUIXQUILUCAN.



La reducción del ritmo de crecimiento en Huixquilucan de 2000 a 2010, se debe principalmente al desarrollo de fraccionamientos de baja densidad; el encarecimiento del suelo por la consiguiente plusvalía de los nuevos desarrollos y en contrasentido, los asentamientos populares se ha moderado por la escasez de suelo apto para su desarrollo y por la normatividad aplicada de los planes de desarrollo para el control de la irregularidad de la tenencia de la tierra.

2.2.2 Composición de la Población.

La composición de la población municipal por grandes grupos de edad revela una preponderancia de habitantes con edades entre los 15 y los 64 años, concentrando en el 2000 al 65.47% y para el año 2005 al 66.77% de la población total. Este sector conjuntamente con la que corresponde a los habitantes menores de 14 años, que es el 31.11% en el año 2000 y del 29.27% en el 2005, indica que la población del Municipio se encuentra en proceso de envejecimiento como sucede en el Estado de México y en el resto del país.

Los datos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente de Huixquilucan indican que el descenso de la tasa de crecimiento medio anual del Municipio se debe principalmente a la reducción de la tasa de natalidad de la población; a la reducción de la tasa de inmigrantes y al incremento de la emigración de la población.

Cuadro 2. PORCENTAJE DE POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD 2000, 2005 Y 2010.

Entidad	2000			2005			2010		
	0 a 14 años	15 a 64 años	65 y más	0 a 14 años	15 a 64 años	65 y más	0 a 14 años	15 a 64 años	65 y más
Estado de México	33.51%	62.71%	3.78%	30.97%	64.66%	4.37%	---	27.1**%	7.6***%
Huixquilucan	31.11%	65.47%	3.42%	29.27%	66.77%	3.96%	25.33%	66.28%	8.39%

FUENTE: CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000, 2010; II CONTEO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005. INEGI. *se refiere solo a población de 15 a 29 años. **refiere a población de 60 y mas.

2.2.3 Migración.

En el contexto metropolitano, en los últimos 35 años Huixquilucan ha representado una zona de atracción de población ocasionada por la oferta del suelo y vivienda que se ha dado principalmente por la creación de fraccionamientos y conjuntos urbanos en su mayoría para estratos con altos niveles de ingresos; la inmigración se ha dado también por otros sectores que han llegado a laborar en la construcción de servicios y comercio, sin embargo son más representativos los flujos de trabajadores que al final de su jornada regresan a su lugar de residencia, que generalmente es el Distrito Federal.

2.2.4 Aspectos Económicos.

Los sectores secundario y terciario registran en el período 1999 a 2003 un incremento del 325.71% y 358.1% respectivamente en términos de unidades económicas, y en cuanto a personal ocupado por sector el incremento es del 534.75% y 507.54%.

A pesar del alto crecimiento en ambos sectores, se estima el promedio de individuos ocupados por unidad económica en 3.88 y 5.50 correspondientemente, por lo que se infiere que una actividad económica de estos dos sectores está estructurada en general por un conglomerado de micro empresas.

2.2.5 Población Económicamente Activa y Niveles e Ingreso.

Cuadro 3. PEA OCUPADA POR SECTOR EN 1990, 2000 y 2010.

SECTOR	AÑO			% DEL SECTOR RESPECTO AL TOTAL		
	1990	2000	2010	1990	2000	2010
Primario	1,299	1,036	823	3.24%	1.53%	0.89%
Secundario	13,173	18,050	20,603	32.81%	26.65%	21.88%
Terciario	25,682	48,637	72,699	63.96%	71.82%	77.23%
TOTAL	40,154	67,723	94,125	100.00%	100.00%	100.00%

FUENTE: CENSOS GENERALES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1990, 2000 y 2010. INEGI

Gráfica 2. PEA OCUPADA POR SECTOR EN 1990 Y 2010



Cuadro 4. PEA DE LOS SECTORES SECUNDARIO Y TERCIARIO NO EMPLEADA EN LAS UNIDADES ECONÓMICAS DEL MUNICIPIO.

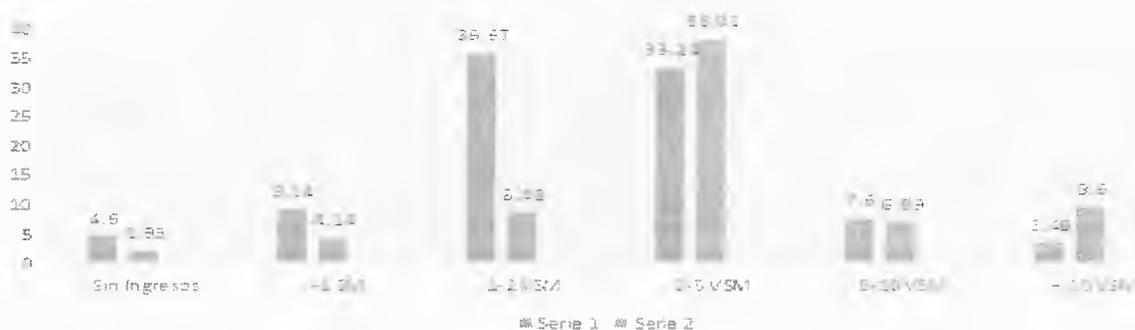
SECTOR	PEA OCUPADA, 2000	PEA OCUPADA, 2010	PERSONAL OCUPADO EN UE 2000	PERSONAL OCUPADO EN UE 2010	PEA OCUPADA FUERA DEL MUNICIPIO 2000	PEA OCUPADA FUERA DEL MUNICIPIO 2010
SECUNDARIO	18,050	20,603	1,128	436	16,922	20,167
TERCIARIO	48,637	72,699	11,478	4,985	37,159	67,714
TOTAL	66,687	93,302	12,606	5,421	54,081	87,881

FUENTE: CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000 Y 2010. INEGI.

De estos datos se observa que mas del 90% de la PEA de los sectores secundario y terciario, trabaja fuera del Municipio de Huixquilucan, es decir, se desplaza por cuestiones de trabajo al Distrito Federal principalmente y a otros municipios del Estado de México, como Naucalpan.

Con relación a los ingresos de la población de Huixquilucan, se observa por un lado, que la PEA que en el año 2010 tuvo ingresos menores a 2 v.s.m. fue proporcionalmente menor que la del Estado de México, y la que percibió salarios mayores a 2 v.s.m. fue en términos relativos superior en el Municipio que en la entidad, resaltando el sector que tuvo ingresos mayores a los 10 v.s.m., ello denota que los habitantes de Huixquilucan perciben mejores ingresos que los que en promedio recibe la PEA del Estado.

Gráfica 3. DISTRIBUCIÓN DE LA PEA POR NIVEL DE INGRESO.



2.3 ASPECTOS TERRITORIALES

2.3.1 Proceso de Ocupación del Suelo, Crecimiento Histórico.

Huixquilucan presenta dos procesos de crecimiento de los asentamientos humanos:

El primero: Histórico, del tipo "habitat disperso", que se caracteriza por la expansión de las localidades de forma individual siguiendo los patrones inherentes a sus propias dinámicas de crecimiento espacial a partir de la demanda de uso del suelo para la vivienda. La mencionada expansión se ha llevado a efecto sobre suelo que originalmente tuvo uso agrícola o rural, lo cual resulta comprensible en vista de la poca competitividad que el sector primario tiene en el Municipio. Por otra parte tampoco le ha conferido al territorio con uso urbano elementos suficientes como para poder establecer un modelo de estructura urbana propiamente dicha. Este es característico del lugar desde épocas prehispánicas con la fundación y desarrollo de los poblados de Huixquilucan, San Bartolomé Coatepec y San Cristóbal Texcalucan, entre otros.

El segundo: Que se desarrolla a partir de la expansión urbana de las áreas habitacionales y comerciales del Distrito Federal hacia el Municipio, formando las áreas de fraccionamientos y colonias populares que ahora se encuentran dentro de su territorio.

La expansión de la Ciudad de México hacia los municipios circundantes pertenecientes al Estado de México y en el caso concreto de Huixquilucan, se dio a partir de la década de los 70's y con un ritmo mayor en la década de los 80's con el establecimiento de diversos fraccionamientos.

Posteriormente ya en los años 90, el crecimiento de éste Municipio se dio de manera acelerada con la creación de zonas comerciales, conjuntos de vivienda y fraccionamientos con importantes zonas recreativas algunas con campos de golf, que desde entonces han constituido atractivos para el asentamiento de población en su mayoría originaria del Distrito Federal.

Así, el crecimiento de Huixquilucan se incrementó notoriamente en 15 años, ya que la población aumentó de 87,175 habitantes que había en el año 1990 a 224,024 en el 2005, es decir, hubo un incremento de 136,849 habitantes en este periodo, para el año 2010 creció a 242,167 pobladores, lo que significó un incremento de 18,143 habitantes, lo que representa casi el doble de crecimiento de su población en este último quinquenio.

En consecuencia, también ha aumentado la densidad de población, de 6.1 habitantes/ha que se tenía en 1990 a 15.8 habitantes/ha en el 2005, aunque cabe destacar que esta densidad es baja con relación a otras que se presentan en el Distrito Federal y en diversos municipios del Estado de México que también integran la Zona Metropolitana del Valle de México, lo que es consecuencia de la superficie de Huixquilucan y a que la población se concentra en la zona urbana de la porción Este del Municipio.

El crecimiento de Huixquilucan para los años 1990, 2000, 2005 y 2010 de acuerdo al patrón expuesto anteriormente, se presenta en términos cuantitativos.

Cuadro 5. PROCESO DE POBLAMIENTO DEL MUNICIPIO 1990-2010.

PERIODO	SUPERFICIE TOTAL DEL MPIO. HAS.	POBLACIÓN TOTAL	VIVIENDAS	DENSIDAD HAB/VIV O INDICE DE HACINAMIENTO	DENSIDAD POBLACIONAL
1990	114,187.68	87,175	16,797	5.19	6.1
2000		127,841	28,221	4.53	9.0
2005		224,042	53,274	4.21	15.8
2010		242,167	62,402	3.90	16.9

FUENTE: ESTIMADOS A PARTIR DE LOS CENSOS GENERALES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1990, 2000 y 2010. CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA DEL 2005. INEGI FOTOS AÉREAS IGECEM

2.3.2 Procesos de Ocupación del Suelo, Crecimiento Actual.

Huixquilucan presenta dos tipos de procesos de ocupación del suelo. El primero corresponde al que se ha tenido en la porción Este de su territorio.

El cual se ha debido a la expansión de las áreas urbanas que en las últimas décadas ha tenido las Delegaciones Miguel Hidalgo en el Distrito Federal y en el Municipio de Naucalpan por un lado, y por otro al que se ha presentado en la Delegación Cuajimalpa; crecimientos que se dieron más acelerados en el periodo 1970-1990 a partir de los desarrollos habitacionales como los fraccionamientos de La Herradura, Tecamachalco y Bosque de las Lomas, entre otros, los que por la topografía accidentada se ha desarrollado con una ocupación discontinua y con grandes desequilibrios en el crecimiento de las zonas ocupadas.

El segundo proceso se origina con la expansión de las áreas de asentamientos humanos propios de las comunidades de colonias populares ubicadas en la zona Este, y de localidades rurales, así como de la Cabecera Municipal que se encuentran en la parte Oeste.

En el primer caso, el crecimiento de las zonas urbanas en Huixquilucan se ha favorecido por su cercanía con Naucalpan y las Delegaciones citadas, que bajo el fenómeno de expansión continua de la mancha urbana de la Ciudad de México ha llegado a ocupar áreas del Municipio en donde la existencia de suelo disponible, así como las políticas del Estado de México sobre la aprobación de nuevos fraccionamientos, han propiciado dicha ocupación, que si bien la accidentada topografía ha representado problemas diversos, también ha constituido un atractivo paisajístico para los fraccionamientos creados mayoritariamente de nivel alto.

En ambos casos se ha dado un intercambio de usos que ha traído como consecuencia la pérdida del potencial de competitividad de Huixquilucan en el sector primario, en principio por el abandono de esta actividad, debido al escaso margen de ganancias que genera y en segundo lugar por la presión demográfica y física ejercida por la Ciudad de México.

Así, la tasa de intercambio registrada entre 1990 y el año 2000 fue de 2.33%. El notable crecimiento observado en esta tasa obedece, naturalmente, al repunte demográfico registrado en este último año y que fue de aproximadamente 7,765.

En términos absolutos, el aumento en la tasa de intercambio de uso del suelo significó un aumento de 360.17 hectáreas de uso urbano.

A partir de los años 90, la creación de nuevos fraccionamientos, centros comerciales y de servicios, e incluso de algunos conjuntos urbanos en la porción Este, continúan favoreciendo la expansión urbana en grandes extensiones de suelo, baldíos y también de áreas agrícolas y forestales, con un fenómeno que tiende a la consolidación de esta porción.

Cabe mencionar que el crecimiento urbano y económico que se da en esta parte, está teniendo gran influencia en la parte rural del territorio, de tal manera que se está presentando el crecimiento del área urbana hacia terrenos ubicados al Oeste de la Autopista Chamapa-La Venta en las áreas urbanizables con la creación de nuevos fraccionamientos.

Se estima que en el área determinada para el presente Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, se ubican aproximadamente 11,120 viviendas comprendidas principalmente por las colonias San Fernando y Ampliación el Olivo, lo que representa 15,330 habitantes en la zona de estudio.

2.3.3 Estructura Urbana.

La estructura de la zona urbana de Huixquilucan se ha conformado por la suma de fraccionamientos de tipo residencial que se desarrollaron en la porción Este del territorio a partir de los límites con el Municipio de Naucalpan y de la Delegación Cuajimalpa, en muchos de los casos de manera independiente; de igual manera está integrada por las zonas habitacionales de las colonias populares aquí establecidas, así como por los siguientes elementos estructuradores:

Centro urbano, corresponde al denominado Magnocentro o Interlomas donde se concentra el comercio vecinal y regional, las oficinas privadas y públicas, bancos y otros servicios. Se encuentra prácticamente en el área central y es el único centro con estas características que existe en Huixquilucan.

Corredores urbanos, en la zona urbana se encuentran dos corredores urbanos, el primero en la carretera México-Huixquilucan y en la Av. Palo Solo; estos se encuentran en proceso de consolidación, localizándose comercio de barrio y vecinal mezclado con el uso habitacional, servicios y equipamiento educativo.

Estructura vial, la zona urbana de Huixquilucan se encuentra estructurada por vialidades primarias que comunican internamente a las zonas habitacionales, así como con la Delegación Miguel Hidalgo y Naucalpan.

Estas vías son principalmente vialidades primarias las cuales van en dirección Noreste-Suroeste que parten, o acceden, de vialidades existentes en el Municipio de Naucalpan, por lo que la comunicación interna se da en estos sentidos, sin que haya otras vías con esta jerarquía que hagan la comunicación de las distintas zonas habitacionales en dirección transversal, es decir, Norte-Sur.

Las vialidades secundarias y locales se desarrollan en general al interior de los fraccionamientos y del Magnocentro, y junto con la red vial primaria conforman una estructura de plato roto que se ha dado como consecuencia de la topografía de la zona que se caracteriza por sus pendientes moderadas y altas con la existencia de diversas barrancas que surcan el territorio y que imposibilitan la adecuada continuidad de las vialidades y por ende la comunicación entre las zonas habitacionales, comerciales y de servicios.

Cabe señalar que la conexión de la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco denominada Boulevard El Olivo, que va de la glorieta del Hospital Ángeles de Las Lomas al Camino Viejo al Olivo, se encuentra debidamente autorizada tanto por el municipio como por el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, por lo que es de vital importancia dar inicio a las obras de dicha conexión.

Ante este escenario, la puesta en marcha de esta conexión, mejorará la estructura vial de la porción Este del territorio municipal, la comunicación directa a la autopista Chamapa – La Venta, que junto con la operación de viaducto Bosque Real disminuirán de manera significativa el flujo vehicular en el centro urbano de Interlomas así como en el Camino Viejo al Olivo.

Sectores Urbanos.

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente de Huixquilucan, el área de estudio del Plan Parcial Intraurbano para el ordenamiento de la vialidad de la Barranca de Hueyetlaco, pertenece al Sector 2, Subsector 2 H.

SECTOR 2 Este sector corresponde a la porción ubicada al Este de la Autopista Chamapa-La Venta y es en donde se encuentra la zona urbana integrada por el centro urbano, fraccionamientos y colonias populares, que tienen la estructura mencionada anteriormente. Limita al Norte y Noreste con el Municipio de Naucalpan de Juárez, al Este con las Delegaciones Miguel Hidalgo y Cuajimalpa, al Oeste con la Autopista Chamapa- La Venta, y al Sur y Sureste con la Delegación Cuajimalpa.

SUBSECTOR 2H Aquí se ubican las colonias populares La Retama, El Olivo, Ampliación El Olivo y San Fernando en donde se encuentran los usos habitacionales unifamiliar de manera predominante y también el mixto habitacional con comercio, comercial en la vialidad Camino Antiguo a Tecamachalco en la colonia El Olivo, así como Av. San Fernando y La Retama, éstas conectan al Municipio con la Delegación Cuajimalpa del Distrito Federal, este subsector se ubica al sureste de la zona urbana y en él se encuentran las Barrancas de Hueyetlaco y La Coyotera que son ocupadas por asentamientos irregulares.

2.3.4 Uso Actual del Suelo

En el territorio del Municipio existen los siguientes usos del suelo: agrícola de temporal, pecuario, forestal, erosionado, uso especial y urbano. De la superficie total, en el 2001 el uso forestal ocupaba la mayor superficie con el 48.12%, seguido del agrícola de temporal con el 22.54% del especial con el 10.95% y el uso urbano abarcó el 9.41%. Para el año 2008 se observa el crecimiento del área urbana, ya que ocupó el 17.11%, mientras que la superficie dedicada a la agricultura de temporal no fue significativa, registrando el 21.54%, mientras que la forestal se redujo hasta el 42.73%. El cuadro 4.21 muestra la distribución de la superficie para cada uno de los usos para el año 2008.

Cuadro 6. USOS DEL SUELO DEL TERRITORIO MUNICIPAL 2008.

Uso actual del suelo	Hectáreas	Porcentaje
Urbano	2,456.07	17.11
Rural	1,412.01	9.84
Agrícola	3,092.93	21.54
Forestal	6,135.04	42.73
Pastizal	1,018.68	7.10
Cuerpo agua	2.84	0.02
Suelo erosionado	238.57	1.66
TOTAL	14,368.13	100

FUENTE: CCA. SC. Elaboración con base a foto aérea. Nota: el uso del suelo no incluye área de barranca.

Cuadro 7. USO ACTUAL DEL SUELO EN LA ZONA URBANA.

	17,429.00		22.1%
Habitacional Plurifamiliar (HP)	467	85.29	3.2%
Conjunto Habitacional (CH)	222	172.00	6.5%
Habitacional con Comercio (HC)	917	17.85	0.7%
Industria (I)	72	22.24	0.8%
Área Verde (AV)	-----	137.18	5.2%
Baldío (B)	2,251.00	479.27	18.0%
Comercio	199	53.58	2.0%
Equipamiento Urbano (E)	157	87.51	3.3%
Uso Especial (UE)	48	21.54	0.8%
Zona Federal (Z)	-----	293.24	11.0%
Vialidad	-----	459.13	17.3%
No especificado	-----	243.11	9.1%

2.3.5 Características de la Vivienda.

El índice de hacinamiento u ocupación promedio de habitantes por vivienda en el Municipio pasó de 6.71 hab./viv. en 1970 a 3.90 en 2010.

En 2005 en cuanto a servicios en las viviendas, a nivel Municipal cuentan con agua entubada el 83% con drenaje el 87% y con electricidad el 89%.

Los materiales que predominan en la construcción de la vivienda en las colonias populares que bordean a la vialidad de la Barranca son: En techos concreto armado, en muros tabique y block ligero y en pisos firme de cemento; características que contrastan fuertemente con la condición de los materiales y servicios que se tienen en las áreas de vivienda tipo residencial colindantes a las colonias Ampliación El Olivo y San Fernando.

2.3.6 Tenencia de la Tierra y Asentamientos Irregulares.

La colonia popular de San Fernando ubicada en la ladera Poniente de la vialidad de la Barranca de Hueyetlaco, de acuerdo al Plano de Tenencia de la Tierra, presenta un desbordamiento considerable de los límites de la poligonal autorizada por CRESEM, invadiendo con asentamientos gran parte de los remanentes de la Zona Federal de la Barranca de Hueyetlaco y de las Cañadas afluentes a dicha barranca. Se encuentran alrededor de 390 predios fuera de las poligonales de los programas de regularización llevados a cabo por la entonces CRESEM, entre los años 2009 y 2011.

Asimismo se localizan aproximadamente dentro del derecho de vía por la restricción a la Zona Federal 21 predios, de los cuales corresponden 15 a la colonia San Fernando y 6 a la colonia el Olivo y que representan alrededor de 99 habitantes.

Lo anterior tiene como resultado la pérdida progresiva de las áreas verdes remanentes de la Barranca de Hueyetlaco y sus cañadas afluentes, así como el estrechamiento hacia el talud Poniente de las obras de entubamiento y de la vialidad de la Barranca que han reducido y en algunos tramos anulado la posibilidad del tránsito vehicular por sus laterales.

Caso contrario es el del borde Oriente de la Barranca, perteneciente a la colonia popular Ampliación El Olivo donde prácticamente se han contenido los asentamientos hasta su límite de restricción, con excepción de alrededor de 10 lotes y viviendas que invaden su Zona Federal, por lo que de este lado de la vialidad de la Barranca, se facilitan las maniobras de acceso vehicular por la calle lateral y se cuenta con mayores espacios abiertos aprovechables para usos y destinos públicos, como la vía lateral, circulación peatonal, áreas verdes y juegos infantiles entre otros.

2.4 INFRAESTRUCTURA.

2.4.1 Infraestructura Vial.

Vialidad Primaria. La zona urbana de influencia al área de estudio, está estructurada por dos vialidades primarias importantes que cruzan el territorio con trazo Noreste-Suroeste las cuales se describen a continuación:

La Av. De los Bosques que se continúa por las avenidas Lomas Anáhuac, boulevard Anáhuac y Fuente de Anáhuac, todas ellas con camellón central y dos carriles en ambos sentidos hasta conectar con la calle Antiguo Camino al Olivo, de una sección menor y dos carriles, uno en cada sentido y que comunica al Municipio con la Delegación Cuajimalpa del Distrito Federal.

Esta última, se congestiona constantemente por el intenso flujo vehicular, tanto particular como público y de carga, dada su escasa sección transversal y el corredor comercial y de servicios que se constituye sobre esa vía.

La Av. Paseo de la Herradura que se desarrolla con trazo Noreste-Suroeste, conformada por dos carriles en cada sentido y camellón en medio. Esta avenida continúa describiendo un trazo Noreste-Suroeste hasta conectar con el Boulevard Interlomas.

A su vez, Boulevard Interlomas se continúa con trazo Noreste-Suroeste por las avenidas Vía Magna y de la Barranca, hasta conectarse con la Autopista Chamapa-La Venta, Ramal Interlomas.

Para reforzar este eje primario y favorecer su conexión con la autopista Chamapa-La Venta y con la vialidad de la Barranca para acceder al Distrito Federal, se está construyendo el túnel vehicular del Viaducto Bosque Real, cuyo trazado vial desembocara en la Avenida Palma Criolla y la calle Palma de Dátil por el lado Poniente del Magnocentro, procurando evadir el excesivo tránsito vehicular que circula por las vialidades que forman el circuito de este centro urbano.

Estas dos vialidades conectan tanto a los fraccionamientos y conjuntos residenciales, como al Centro Urbano y a las colonias que se localizan a ambos lados de ellas. Es importante mencionar que dichas vialidades captan todo el flujo vehicular particular, público y de carga de la zona de influencia al área de estudio por lo que en horas pico, se saturan ocasionando congestionamientos importantes.

No existen vialidades primarias con trazado Este-Oeste que crucen el área urbana en todo su territorio, existiendo algunas tales como Boulevard Interlomas, Vía Magna, Av. Paseo de la Herradura y la Av. Palma Criolla cuyas longitudes son muy cortas y únicamente sirven para conectar y dar continuidad a las vialidades primarias que corren en dirección Noreste-Suroeste.

La calle Antiguo Camino al Olivo, en los límites con el Distrito Federal, es la conexión natural con la Delegación Cuajimalpa de los principales asentamientos de la zona Sur-este de Interlomas y de Tecamachalco principalmente.

A pesar de su escasa sección transversal con apenas un carril por sentido en el tramo Del Olivo, el aforo vehicular promedio que se observa en horas pico entre semana es de más de 800 vehículos de 9:00 a 10:00 am., casi 700 de las 14:00 a las 15:00 horas e igualmente de 18:00 a 19:00 horas, lo que significa un flujo promedio de un vehículo casi cada 5 segundos desde la mañana hasta la tarde-noche en ambos sentidos.

Las dimensiones e intensidad de uso de dicha vialidad implican su sobreutilización y excesiva lentitud, no obstante de ser la conexión vial más importante con el Distrito Federal de la zona urbana Sur-este del municipio de Huixquilucan.

Es por ello que la habilitación operativa de la vialidad de la Barranca de Hueytlaco, objeto de este Plan Parcial mediante su conexión con el antiguo camino al Olivo, a través del denominado Boulevard El Olivo, mencionado con anterioridad, representa una alternativa vial favorable para descargar en un porcentaje significativo la saturación del antiguo camino al Olivo, ya que cuenta con dos carriles por sentido y una longitud aproximada de 1.2 km que podrían alojar en sus áreas de rodamiento un volumen vehicular similar al que actualmente circula por el antiguo camino al Olivo.

Sin embargo actualmente la falta de conexión de la vialidad de la Barranca y su consecuente inoperancia, ha provocado su uso desordenado como estacionamiento de vehículos para el transporte urbano, comercio informal, deterioro de la imagen urbana y de los remanentes de la Barranca que deben ser habilitados para usos y destinos públicos.

Puesto que el origen de esta vialidad es el de mitigar el impacto vial que generan los desarrollos de Interlomas y su Magnocentro, así como mejorar su conectividad con el Camino Viejo al Olivo y en tanto se dé inicio a esta obra la cual se encuentra debidamente autorizada, su conexión directa e integrada a la estructura vial de la zona es la única alternativa viable actual, dentro del propio Municipio en la zona limítrofe con el D.F.

La Av. de la Barranca de Hueytlaco cuenta con una sección transversal de 22m. Donde se alojan dos carriles por sentido con 9m. de arroyo vehicular por cada lado; camellón ó separador central de 1.20 m. a donde responde el drenaje pluvial de la Avenida a través de pequeñas bocas de tormenta que operan de manera integral a la construcción del camellón; así mismo en éste se aloja la postería de alumbrado público con lámparas de doble arbotante a intervalos de 45 m.

En dicho camellón por causa de la inoperancia de la vialidad, se le han improvisado dos retornos en la parte intermedia del tramo de 1.1 km. con que cuenta la avenida, para poder cambiar de sentido el tránsito vehicular, situación que evidentemente en el proceso de habilitación de esta vialidad para su operación, deberán eliminarse y restituir sus guarniciones para evitar maniobras de retorno sobre su área de rodamiento.

Por otro lado, en lo que se refiere al área de banquetas para uso peatonal previstas para esta vialidad es de 1.40 m para cada lado, actualmente solo está construida la guarnición entre el arroyo vehicular y la banqueta, faltando prácticamente en la mayor parte de su desarrollo, la preparación del terreno de las franjas de banqueta y la construcción de las mismas.

Aunque las bocas de tormenta de la vialidad se localizan al centro en el área del camellón, las líneas colectoras de drenaje pluvial corren por ambos costados de la vialidad en el área de restricción.

Su construcción obedece a las obligaciones de incorporación e impacto vial que generó la edificación y operación del Magnocentro de Interlomas como obra subsecuente al entubamiento del cauce de la Barranca en un tramo de 1.1 Km, teniendo como objetivo principal mejorar la conectividad natural y necesaria con la demarcación territorial de Cuajimalpa y sus enlaces con otras Delegaciones del Distrito Federal.

2.4.2 Transporte.

Transporte Público.

El sistema de transporte público existente en Huixquilucan, cubre prácticamente todo su territorio, permitiendo el traslado de la población, entre las diferentes localidades que conforman el Municipio.

Asimismo, dicho sistema permite la comunicación, tanto con otras localidades de los municipios de la región, como con diferentes centros de población del Área Metropolitana de la Ciudad de México y el Distrito Federal.

El sistema está conformado por 16 rutas de transporte autorizadas con 100 estaciones de transbordo, que cubren la región a través de autobuses, microbús y combis, de las cuales 14 tienen su origen y destino en las estaciones del Metro de Cuatro Caminos, Observatorio y Tacubaya en el Distrito Federal y 2 rutas que tienen su origen y destino en diferentes localidades del Municipio mismas que cubren rutas solamente a nivel local.

Conforme a los resultados del análisis del sistema de transporte público, se obtuvo que éste cubre prácticamente toda la zona urbana Este del Municipio, por sus vías primarias, sin embargo, es importante mencionar que el parque vehicular, satura constantemente las vialidades, dado el estrechamiento de vías que producen el efecto embudo ya que se carece de un sistema planificado de estacionamiento, bases, lanzaderas y paraderos de autobuses y colectivos independientemente de que se tienen tiempos de recorridos considerables.

La operación de la vialidad de la Barranca de Hueyetlaco que promueve el presente Plan Parcial, favorece la continuidad de ejes primarios de la zona y podrá desfogar o descargar parte importante del tránsito vehicular que hoy satura el Antiguo Camino al Olivo, asimismo es una alternativa favorable para reorientar la ruta del transporte de pasajeros de autobuses de servicio privado, con lo que se reduciría notablemente el índice de saturación del Antiguo Camino al Olivo.

2.5 Equipamiento Urbano.

El área de estudio del Plan Parcial incluye espacios de restricción federal del entubamiento de la Barranca y de restricción a la construcción por la presencia de la vialidad de la barranca, en los que se alojan los taludes de la obra vial y de entubamiento, así como las vialidades laterales de acceso a las colonias populares Ampliación del Olivo y de San Fernando y los remanentes verdes de la cañadas afluentes a la Barranca, también algunos lotes baldíos con accesibilidad a la vialidad principal; sin embargo actualmente ninguno de estos se aprovecha para destinos públicos de equipamiento urbano teniendo ese potencial para los subsistemas de administración y servicios, seguridad pública, protección civil, recreación y deporte.

2.6 Imagen Urbana.

Aspectos Generales.- La zona de estudio no presenta en general una imagen de gran atractivo paisajístico no obstante se identifican diversos puntos, en los cuales es factible desarrollar nodos urbanos potenciales de valor.

Ahí mismo se identifican sectores con vistas panorámicas caracterizada principalmente por vivienda precaria en proceso de consolidación, hacia el oriente y poniente con relativo valor paisajístico por las zonas verdes de los afluentes de la barranca que cuentan con vegetación y que sobreviven a la contaminación de desechos sólidos entre otros, los cuales deberían sanearse, restaurarse y conservarse.

En imagen urbana y diseño paisajístico se analizan la existencia de nodos, hitos, senderos y bordes. Identificándose en la zona de estudio como nodo principal hacia el extremo Norte de la vialidad de la barranca de Hueyetlaco, la glorieta que da acceso a la propia vialidad de la barranca, al Hospital Ángeles y a la torre circular del desarrollo Palmas Hills, teniendo en ese sector a estas dos edificaciones como hitos colindantes con el área de estudio y al extremo Sur opuesto con otra torre de departamentos.

La propia vialidad de la barranca se constituye como la senda y a la vez borde; elementos fundamentales del área de estudio, con sus incipientes laterales viales de servicio y paso a desnivel que forman el acceso vehicular a los bordes de las colonias populares de San Fernando en el lado Poniente y Ampliación El Olivo en el lado Oriente, conformándose como seridas peatonales las numerosas escalinatas de acceso a las viviendas que se distribuyen por ambos lados en forma transversal a lo largo de la vialidad de la barranca.

La imagen urbana de la vialidad de la barranca y los asentamientos que la bordean, es precaria pues la vivienda progresiva carece de recubrimientos y pintura, los andadores y escalinatas en su mayoría carecen de alumbrado público eficiente, barandales y descansos o recesos para sortear las pendientes.

Colores en Fachadas.- Como parte del proceso de la vivienda progresiva característica del desarrollo de las colonias San Fernando y Ampliación el Olivo, la imagen panorámica de las viviendas con vista desde la barranca, es el predominio de tonalidades en color gris, por la falta de recubrimientos tanto en fachadas como en las colindancias, que contrastan con las edificaciones en los extremos norte y sur de la vialidad que se caracterizan por vivienda residencial, unifamiliar y plurifamiliar en grandes edificios, así como el remate visual del Hospital Ángeles de las Lomas.

Vanos y Macizos.- La relación dimensional de vanos (ventanas, puertas, o terrazas), y de los macizos (muros ciegos) es característica de una zona de asentamientos irregulares de los años 80s. Un 30 a 40% de vanos, y 70 o 60% de macizos. La forma de puertas y ventanas son en general de forma rectangular vertical y horizontal en el caso de las ventanas, en proporción 1 a 1, 1 a 1.5 y 1 a 2.

Los materiales de las ventanas más comunes son de fierro estructural y el aluminio anodizado.

Altura de edificios vs Ancho de calle.- La relación general entre la altura de las construcciones (de 1 y 2 niveles y en algunos casos hasta 3 o más niveles) contra el ancho de las calles, (entre 10 a 12 m) que proporciona un ambiente amable y de escala humana, a excepción de los grandes edificios en los extremos norte y sur de la vialidad de más de 15 niveles.

Señalamiento Urbano.- El señalamiento informativo es casi nulo y poco claro. No existe información completa acerca de destinos importantes dentro y fuera de la zona de estudio.

Visuales poco atractivas.- Se observan diferentes visuales poco atractivas a elementos de servicio como son: Tinacos, tanques de gas, patios, tenderos, fachadas y como ya se mencionó muros de fachada y colindancias sin aplanar.

Vistas Panorámicas.- En general a lo largo de la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco se aprecia una vista panorámica derivada por la misma topografía ya que la vía se ubica en la parte baja de la barranca, ascendiendo en dirección sur, teniendo como remate los edificios de departamentos en ese extremo y apreciándose al norte de la zona de estudio también como remate visual el Hospital antes señalado.

Mobiliario Urbano.- La presencia de bancas, basureros, fuentes o pérgolas entre otros es nula en la zona de estudio.

Plazas Públicas.- No existen en la zona plazas o espacios urbanos o jardines, con carácter y uso peatonal, e excepción de algunas partes del talud de la vía el cual está forestado como lo es el caso en el lado poniente del extremo sur, que además de crear sitios para actividades de esparcimiento a las familias, sean elemento de identificación y orientación urbana.

Espectaculares y Anuncios.- Los anuncios que identifican los giros y nombres de comercios son en general discretos y en algunos casos provisionales, ya que no se ha desarrollado gran actividad comercial. A pesar de esto; es factible el introducir una normatividad al respecto para lograr una imagen de mayor regulada e integrada al contexto urbano.

Por otro lado las descargas de drenaje sanitario a la vía pública y a la barranca así como los tiraderos de basura a cielo abierto; el transporte público estacionado en su área de rodamiento de la vialidad, la acumulación de escombros y material de desecho en la misma bloqueando a su vez el extremo sur de la vía, conforman una imagen de postergación, marginación y descuido que contrastan fuertemente con la calidad urbana del Norte y del Sur de ese tramo vial y área de estudio del presente Plan Parcial.

2.7 Síntesis del diagnóstico.

La Barranca de Hueyetlaco fue afectada en su porción urbana por el entubamiento de su cauce y la subsecuente construcción de la vialidad sobre éste, en un tramo de aproximadamente 1,100 M.

Estas obras así como el desarrollo de los asentamientos humanos de las colonias San Fernando y El Olivo hasta las partes más bajas de la Barranca original, dejan prácticamente como único remanente de esa área natural, las franjas de restricción federal del entubamiento y de restricciones a la construcción a ambos lados de la vialidad de la Barranca, así como pequeñas masas arbóreas de las cañadas afluentes a la barranca que sobresalen de dichas franjas internándose en poca medida hacia los asentamientos.

Las pendientes topográficas que bordean la vialidad son tan pronunciadas que para acceder a sus viviendas, los residentes deben circular por escalinatas en lugar de calles, banquetas o andadores, desde la propia zona federal hasta las partes más altas de los lomeríos.

Los remanentes antes señalados, sobre todo los que corresponden a las franjas de restricciones federales y municipales, presentan condiciones de franco deterioro porque no son objeto de ninguna atención para su aprovechamiento, por el contrario éstas áreas que originalmente estaban arboladas y contenían flora y fauna, hoy como producto de la urbanización son receptoras de descargas de drenaje sanitario sin tratamiento alguno y de desechos sólidos que han conformado dos tiraderos de basura a cielo abierto, a la vez que ocupa gran parte de su superficie el área de rodamiento de vehículos y los taludes erosionados de las obras de entubamiento y la vialidad en cuestión, las cuales paradójicamente son vulnerables a inundaciones, puesto que no hay conexión con las obras de entubamiento que las configuraron.

Por otra parte la Vocación y potencialidad del territorio, referente a las áreas naturales protegidas sujetas a conservación ecológica del nivel de diagnóstico del PMDU de Huixquilucan, México, no señala a la barranca de Hueyetlaco para tal fin, ni en sus porciones menos alteradas, sin embargo, el plano general de uso del suelo del mismo plan define estos remanentes como áreas naturales de preservación ecológica; destino totalmente alejado de su realidad por el grado de deterioro que presentan.

Lo que en el pasado representó una barrera física natural entre las colonias San Fernando y Ampliación El Olivo, hoy es una barrera artificial constituida por la vialidad de la barranca, por los marcados desniveles de terreno que presentan en sección transversal la corona de dicha vialidad con respecto al lecho bajo de los remanentes de la barranca, complicando o imposibilitando en gran parte de su longitud, la conectividad peatonal y vehicular entre esta vialidad y las colonias que la bordean.

A su vez, estas áreas remanentes de conservación ecológica, están sujetas a presiones de invasión y a la imposición de usos y aprovechamientos inadecuados e ilegales por parte de los propios residentes, por el comercio informal, por el tránsito anárquico e indefinido peatonal y vehicular y por agentes contaminantes que ponen en riesgo la salud y seguridad de la población local, los cuales son producto de las carencias en infraestructura y servicios y por el desorden urbano que priva en todo el tramo vial en cuestión.

Ello también se debe en gran parte, a que esta diferida la operación de la vialidad de la Barranca de Hueyetlaco como enlace con la vialidad primaria de la Delegación Cuajimalpa del Distrito Federal, por el bloqueo de sus obras terminales de conexión.

No obstante que se encuentra aprobado el proyecto de conexión denominado Boulevard el Olivo que comunicará a la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco con el Camino Viejo al Olivo, la misma inoperatividad de la vialidad ha facilitado la invasión de sus carriles de rodamiento laterales, por unidades de autobuses urbanos que lo utilizan como estacionamiento en el lado Oriente y en el lado opuesto se han apropiado de ese carril taxis y combis de transporte urbano que lo utilizan como bases y lanzaderas evidentemente de forma clandestina, convirtiendo a la vialidad en estacionamiento y guarda de transporte público.

Asimismo, en la zona intermedia del lado Poniente de la vialidad se ha instalado invadiendo la banqueta y el área de restricción, una hilera de puestos semifijos de comercio informal, el cual ha proliferado precisamente por el estacionamiento del transporte urbano en el que se ha transformado dicha vialidad.

Aunque este tramo vial es de reciente creación y no opera como vialidad primaria por el bloqueo de sus obras de conexión con la vialidad primaria de la Delegación Cuajimalpa, tampoco fue terminada para su uso peatonal ya que carece prácticamente en su totalidad de banquetas, por lo que aunado a su inoperancia para el tránsito vehicular, esta su deficiencia para brindar a transeúntes y vecinos un espacio específico seguro, para desplazarse hacia los accesos de andadores y escalinatas por los que penetran hasta sus viviendas los residentes de San Fernando y Ampliación el Olivo.

De igual forma, ofrece a la población local una precaria conexión de servicio con la escasa vialidad vehicular que opera en ambas colonias sobre el borde de la restricción federal del entubamiento y la vialidad de la Barranca Hueyetlaco, así que de manera tortuosa e insegura sin áreas de rodamiento definidas, como lo es el caso de las laterales que conectan al túnel de retorno y la carencia de guarniciones y banquetas, sin señalamiento vial, sin trazo geométrico ni nivelaciones correctas, es como se accede a la vialidad local por cada lado de la vialidad de la Barranca, las que tienen como fin conectarse con el retorno a desnivel.

La distorsionada operación de esta vialidad, la carencia de servicios básicos en la zona y la falta de alumbrado público, combinada con la tortuosa circulación peatonal crean el escenario propicio para la actuación de la delincuencia, pues son frecuentes los robos y agresiones físicas a transeúntes y automovilistas que desconocen la zona.

3. PROSPECTIVA.

3.1 Escenario Tendencial.

De continuar con la problemática provocada por la falta de conexión de la vialidad en cuestión, el deterioro de la zona se agudizara en los aspectos siguientes:

- Las áreas remanentes de la barranca de Hueyetlaco; producto del entubamiento de su cauce y de la construcción de la vialidad misma, seguirán con un incremento en la presión para ser invadidas, perdiéndose áreas con alto potencial para su aprovechamiento con beneficio social, como son los predios ubicados al norte de la zona de estudio en ambos lados de la vialidad ya que presentan condiciones topográficas adecuadas, dimensiones y accesibilidad para su desarrollo.
- De no preservar las áreas conformadas por los afluentes de la barranca continuarán en franco deterioro hasta su posible desaparición, además de la ocupación con usos del suelo contradictorios a su condición de origen natural; por el contrario si son saneadas, se restauran y conservan, aportarán una mejoría en el medio ambiente además de enriquecer la imagen urbana formando masas arbóreas como remates visuales de calidad en la zona.
- Continuará incrementándose la ocupación de las áreas remanentes de la barranca, por el estacionamiento de autos particulares de los vecinos de la zona por la inaccesibilidad a sus viviendas.
- La inexistencia de áreas verdes aprovechables para la recreación y el deporte fomenta la falta de integración social, de no favorecer la dotación de estos espacios seguirá incrementando los índices de delincuencia en la zona.
- De no llevarse a cabo la obra del proyecto de conexión denominado Boulevard el Olivo, el cual comunicará a la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco con el Camino Viejo al Olivo continuara en franco deterioro general así como las condiciones infra-sociales de la zona.
- Falta de integración en el sistema vial del sector y la región, como consecuencia de la inoperancia de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco sin concluir, la cual ocupa un papel importante dentro de la estructura vial de la porción Este del territorio municipal.
- El arroyo vehicular de la vialidad continuará siendo ocupado con paraderos del transporte público y privado como son, taxis, combis y autobuses de transporte escolar y de personal.
- A la vez el mismo arroyo incrementara su ocupación sin control con automóviles particulares de los vecinos, al no tener la posibilidad de acceder a sus viviendas por las condiciones topográficas, asimismo de vehículos en abandono.
- Seguirá aumentando la instalación de puestos provisionales de comercio y alimentos a lo largo de las banquetas de la vialidad.
- La falta de protecciones en los tramos con desniveles, representará un mayor riesgo de accidentes de vehículos o peatones a la puesta en marcha de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco.

- La contaminación del suelo y aire provocada por el tiradero de desechos sólidos así como la falta de canalización de aguas residuales a cielo abierto y en caída libre por las pendientes naturales de la zona, ira en detrimento del medio físico y en consecuencia en el bienestar de los pobladores de la zona.

De prevalecer la falta de control así como de la normatividad de los usos y destinos del suelo, se seguirán ocupando las áreas remanentes de la vía de forma anárquica y con usos del suelo discordantes.

3.2 CONGRUENCIA DEL PLAN PARCIAL CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN.

La congruencia del presente Plan Parcial, con los instrumentos de planeación de los tres niveles de gobierno, se da con el cumplimiento de las correspondientes políticas y estrategias de los planes Nacional, Estatal y Municipal; y de estos, los Programas y Acciones en materia de Desarrollo Urbano, que inciden en el Municipio de Huixquilucan se refieren a:

3.2.1 LINEAMIENTOS FEDERALES.

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.

El Plan Nacional de Desarrollo es un canal de comunicación que transmite a toda la ciudadanía de una manera clara, concisa y medible la visión y estrategia de Gobierno, siendo que la tarea del desarrollo y del crecimiento corresponde a todos los actores, todos los sectores y todas las personas del país.

El Plan expone la ruta para contribuir, a que México alcance su máximo potencial estableciendo como Metas Nacionales: un México en Paz, un México Incluyente, un México con Educación de Calidad, un México Próspero y un México con Responsabilidad Global. Asimismo, se presentan Estrategias Transversales para Democratizar la Productividad, para alcanzar un Gobierno Cercano y Moderno, y para tener una Perspectiva de Género en todos los programas de la Administración Pública Federal.



Imagen. Esquema del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.

Ley General de Cambio Climático.

Es menester el considerar para fines del Plan Parcial, la Ley General de Cambio Climático, la cual tiene como objeto, proteger el ambiente, crear condiciones para el desarrollo sustentable y preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Para ello se mencionan los artículos relacionados con el Nivel de Gobierno Municipal.

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

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

- I. Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal;
- II. Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa Estatal en materia de cambio climático y con las leyes aplicables, en las siguientes materias:
 - b) Ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano;
 - c) Recursos naturales y protección al ambiente de su competencia;
 - d) Protección Civil;
 - e) Manejo de residuos sólidos municipales;
 - f) Transporte público de pasajeros eficiente y sustentable en su ámbito jurisdiccional.

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

Estrategia Nacional del Cambio climático. Visión. 10-20-40.

En el contexto del medio ambiente, el Gobierno Federal por medio de la SEMARNAT, publicó en junio del 2013 la Estrategia Nacional del Cambio Climático, de la cual, deriva la Ley General de Cambio Climático; ambos son los instrumentos de política pública que cuenta el país para enfrentar este nuevo fenómeno natural. Tienen como objetivo regular, fomentar y posibilitar la instrumentación de las acciones nacionales encaminadas a mitigar los efectos del cambio climático con un enfoque de largo plazo, sistemático, descentralizado, participativo e integral.

Aunado al marco institucional, la Ley General de Cambio Climático prevé una serie de instrumentos financieros, regulatorios, técnicos, de planeación, de evaluación y de vigilancia de la política pública de cambio climático.

I. Objetivo y Alcance de la Estrategia Nacional de Cambio Climático.

El objetivo que persigue la Estrategia Nacional de Cambio climático es ser el instrumento rector de la política nacional en el mediano y largo plazo para enfrentar los efectos del cambio climático y transitar hacia una economía competitiva, sustentable y de bajas emisiones de carbono. Al ser un instrumento este describe ejes estratégicos y líneas de acción a seguir, para orientar las políticas de los tres órdenes de gobierno, y fomentar la responsabilidad con sectores de la sociedad.

A nivel local, de acuerdo con lo dispuesto en la LGCC y en sus respectivos ámbitos de competencia, serán los programas de las entidades federativas en materia de cambio climático y los programas municipales de cambio climático.

II. Visión.

Para fines del presente Plan se muestra una tabla de la visión a 10-20-40 años y solo se mencionan los referentes a este mismo.

Cuadro 8. VISIÓN A 10-20-40 AÑOS.

Visión a: (años)	Rubro.	
	Ecosistemas.	Movilidad
10	<ul style="list-style-type: none"> El manejo ecosistémico y el manejo sustentable son ejes para la estrategia de conservación. Acciones de conservación y uso sustentable en los ecosistemas del país implementadas. 	<ul style="list-style-type: none"> Los sectores público y privado adoptan sistemas de movilidad sustentables. Esquemas socioeconómicos incentivan el uso de transporte sustentable.
20	<ul style="list-style-type: none"> Los ecosistemas y las especies que los habitan son conservados y aprovechados de manera sustentable. Los recursos naturales son valorados económicamente de manera correcta y adecuada. 	<ul style="list-style-type: none"> Los planes de desarrollo urbano integran sistemas de transporte sustentable para cubrir las necesidades de la población de forma limpia, eficiente y segura.
40	<ul style="list-style-type: none"> La conservación y el uso sustentable de los ecosistemas ayudan a la resiliencia de los mismos al cambio climático. 	

Fuente: Estrategia Nacional del Cambio climático. Visión. 10-20-40.

Líneas de acción:

P1.9 Garantizar la inclusión de criterios de adaptación y mitigación al cambio climático en los instrumentos de política como la evaluación de impacto ambiental y los ordenamientos generales, estatales y municipales del territorio; ordenamientos ecológico-marinos; ordenamientos turísticos del territorio y en **programas de desarrollo urbano**.

P1.10 Alinear la planeación y las políticas de desarrollo urbano, suelo, edificaciones sustentables, vivienda, energía, transporte, movilidad, áreas verdes, costas, gestión integral de residuos y agua para reducir la huella de carbono de los centros de población.

Líneas de acción:

P2.16 Identificar, fortalecer o generar instrumentos económicos y financieros específicos que incentiven la restauración, la conservación, uso sustentable y resiliencia de los ecosistemas y los servicios ecosistémicos que proveen.

A3. Conservar y Usar de Forma Sustentable Los Ecosistemas y Mantener los Servicios Ambientales que Proveen.

Enfocados en orientar las políticas e instrumentos para aprovechar de manera sustentable los ecosistemas, restaurando su funcionalidad eco-hidrológica y los servicios que proveen a la sociedad, para aumentar de esta manera su resiliencia.

Desarrollo Urbano Sustentable.

M3.1 Aumentar el uso controlado y eficiente del territorio al disminuir la expansión urbana y garantizar el acceso a suelo intraurbano, promover edificios de usos mixtos y verticales e incluir la integración de bosques urbanos y definir los límites de crecimiento de las ciudades.

3.2.2 LINEAMIENTOS ESTATALES.

Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017.

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

Esta *Visión* se basa en tres pilares temáticos que son:

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

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

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



Imagen: Pilares temáticos del Plan de Desarrollo del Estado de México.

Define los objetivos del pilar temático "Gobierno Solidario", en:

- Mejorar la calidad de vida de los mexiquenses a través de la transformación positiva de su entorno.
 - a) Atender las nuevas demandas sociales originadas por las transformaciones demográficas.
 - b) Atender la demanda de servicios de infraestructura urbana básica.
 - Construir nuevos espacios públicos e implementar un programa para recuperar los espacios públicos abandonados.
 - Establecer un conjunto de acciones para el mejoramiento de la imagen urbana de los centros de población, impulsando su reglamentación y aplicación en todos los municipios.
 - Impulsar proyectos de recuperación de las áreas verdes.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008 tiene dentro de sus objetivos, los siguientes:

- Estructurar y ordenar el territorio para tener ciudades competitivas y regiones de desarrollo, orientado el crecimiento a las zonas más aptas para usos urbanos, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una factibilidad para dotarlas de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Fortalecer la infraestructura estratégica de la Entidad, fundamentalmente la relacionada a las comunicaciones, agua potable, drenaje y energía eléctrica, como detonadora del desarrollo socioeconómico de la entidad.
- Impulsar el desarrollo urbano ordenado para coadyuvar a la sustentabilidad ambiental y protección a la biodiversidad, así como reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.
- Estrechar la colaboración en materia de desarrollo urbano con los municipios del Estado y las entidades federativas de la Región Centro del País.

También se presentan las siguientes políticas:

- Ordenamiento del territorio y orientación del poblamiento.
- Articulación regional del Estado con el resto del país
- Vinculación de acciones e inversiones para construcción de infraestructura y equipamiento.
- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.
- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social.
- Acciones conjuntas entre órdenes de gobierno y entidades federativas.

Para efectos de dicho Plan se definen 6 sistemas urbano-regionales, los cuales corresponden a características físicas y urbanas homogéneas. Uno de ellos es el sistema Urbano Regional del Valle Cuautitlán-Texcoco el cual se conforma por 59 municipios, todos ellos integrantes de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), que a su vez integran 6 subsistemas. El subsistema que nos ocupa, está integrado por 5 municipios plenamente conurbados con el Distrito Federal dentro de los cuales está **Huixquilucan**, Naucalpan, Atizapán de Zaragoza, Nicolás Romero y Tlalnepantla, y 3 que gravitan sobre las anteriores (Jilotzingo, Isidro Fabela y Villa del Carbón). Sus actividades productivas se relacionan directamente con la capital del país.

Entre las líneas de estrategia para el Sistema Urbano Regional del Valle Cuautitlán-Texcoco destacan las siguientes:

- Desalentar la expansión metropolitana, principalmente hacia los municipios conurbados al poniente y oriente de la ZMVM, alojando el crecimiento natural en los centros de población existentes, redensificándolos y consolidándolos.
- Estructurar el crecimiento urbano de los municipios del Valle Cuautitlán-Texcoco mediante la integración de esquemas que privilegien la óptima utilización del espacio urbano y la mezcla de usos del suelo, ocupándolo en forma intensiva y promoviendo el crecimiento vertical.
- Priorizar la canalización de inversiones para la introducción y modernización de infraestructura y la creación de equipamientos regionales, orientándolas principalmente hacia las ciudades estructuradoras del ordenamiento territorial del Valle.
- Redensificar y reactivar las zonas urbanas centrales, en las que se generen oportunidades para desarrollar actividades económicas y comerciales.
- Propiciar la conectividad vial e impulsar la construcción de sistemas de transporte masivo, principalmente con el uso de trenes y de autobuses articulados de combustión limpia, que circulen en carriles confinados.
- Promover la competitividad urbana, mediante la creación de las condiciones urbanas que permitan la multiplicación de las actividades productivas y la generación de empleo, a través de la previsión de áreas suficientes para usos industriales, comerciales y de servicios, para revertir la tendencia a las "ciudades dormitorio".

En el Sistema Urbano Estatal se definen políticas de consolidación, control e impulso y para Huixquilucan corresponde la política de Consolidación, a través de la cual se plantea el ordenamiento y el mejoramiento de la estructura básica de aquellos municipios que ya presentan crecimientos poblacionales y urbanos significativos.

O cuando por sus características físicas y condicionantes urbanas no se considera conveniente impulsar su crecimiento demográfico, sino solamente complementar su infraestructura y servicios.

Comisión de Planeación del Estado de México.

ANTECEDENTES:

Coadyuva en la integración, elaboración, evaluación y seguimiento de los planes y programas de desarrollo. Promueve la participación de los habitantes, y de los grupos y organizaciones sociales y privados, a través de la incorporación de sus aspiraciones y demandas para en su caso incorporarlas a la estrategia del desarrollo; Coordina con los titulares de las representaciones federales en el estado, para verificar que los programas, proyectos y acciones que se desarrollan en la entidad, garanticen su efectiva ejecución y beneficio social en el marco de la planeación democrática.

Misión.

Garantizar la participación ciudadana como elementos sustancial en la toma de decisiones públicas, cuya contribución coadyuve en aras de edificar un desarrollo integral y sustentable en la entidad mexicana.

Visión.

Sociedad civil participativa, consistente y reflexiva, sabedora de su importancia en torno a los instrumentos y acciones adherentes al Sistema de Planeación Democrática en la entidad.

Objetivos.

Fortalecer el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y sus Municipios.

Constituirse como el espacio que facilita la coordinación y concertación para dar congruencia y alineación a los planes y programas del Estado de México con el Plan Nacional de Desarrollo, y éstos, con los Planes de Desarrollo Municipal.

Ser el espacio por excelencia donde la sociedad, el gobierno y el sector privado interactúan para conducir la planeación del desarrollo del Estado, a través de los planes y programas a fin de promover estrategias que mejoren la calidad de vida de los mexicanos.

Funciones.

Promueve la participación de los grupos y organizaciones sociales y privados, en el proceso de planeación para el desarrollo;

Coordina y articula acciones entre los participantes del Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y sus Municipios;

Interviene en la elaboración del Convenio de Desarrollo Social, así como de sus acuerdos de coordinación y anexos de ejecución;

Propone al Ejecutivo y a los ayuntamientos programas de desarrollo;

Constituye en el vínculo de coordinación entre el Estado, los ayuntamientos, el Gobierno Federal, las entidades federativas y el Distrito Federal, para asegurar el cumplimiento del objeto del Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y sus Municipios;

Coadyuva en la integración, elaboración, evaluación y seguimiento de los planes y programas de desarrollo; y

Genera e integra información para los procesos de elaboración, evaluación y seguimiento de los planes y programas de desarrollo.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México.

El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México en vigor a partir del 19 de diciembre de 2006, establece políticas ambientales territoriales, de protección, restauración y conservación, cuyo objetivo es dirigir el uso del suelo hacia el cumplimiento de las condiciones necesarias para arribar y mantener el desarrollo sustentable de la entidad.

3.2.3 LINEAMIENTOS REGIONALES.

Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México

Este Programa que data del año 1997, considera al Municipio como parte del Sector Metropolitano Poniente. Según el mencionado Programa, en este sector existen dos tipos de áreas a ser planeadas: las áreas no urbanizables y las áreas urbanizables. Para ellas se establece lo siguiente:

Áreas no urbanizables. Se estructuran en las zonas rurales que rodean a los poblados "tradicionales" y en las áreas de protección ecológica de los parques Miguel Hidalgo y Otomí Mexica así como en las Barrancas que forman parte del entramado urbano analizado en ese momento. Estas áreas principalmente localizadas en la parte central, Este y Oeste del municipio. Para ellas se observan básicamente políticas de protección y restauración.

Áreas urbanizables. Se estructuran primordialmente en las zonas al Oeste de la Autopista Chamapa – La Venta y en pequeñas porciones para permitir el crecimiento de los asentamientos humanos de los poblados "tradicionales", entre los cuales se encuentra la Cabecera Municipal.

Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.

El Plan Regional del Valle Cuautitlán Texcoco publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 12 de agosto del 2005, en su Sistema de Ciudades de la región, establece para Huixquilucan una política de control del crecimiento urbano y se deberá promover una reconversión integral de sus instalaciones fabriles, dado el grado de obsolescencia de las mismas, e incentivar la inversión en el área de protección al medio ambiente y a los ecosistemas; determina además, el fortalecer su presencia en el sector de servicios financieros y no financieros.

Programa de Acciones Prioritarias de la Franja de Integración Metropolitana Huixquilucan-Cuajimalpa.

Integrado por los gobiernos Federal, Estado de México y del Distrito Federal, se crea el Programa en el año 2000, como un instrumento de coordinación entre los tres órdenes de gobierno y de concertación con la iniciativa privada y el sector social, que permitirá llevar a la práctica en el corto plazo, un paquete de acciones específicas en materia de desarrollo urbano, enmarcadas en la normatividad vigente y dirigidas a la solución de los problemas prioritarios de la franja de integración metropolitana. Se elaboraron los proyectos de seis instrumentos legales, que harán viable la realización de las obras en Huixquilucan-Cuajimalpa.

3.2.4 LINEAMIENTOS SECTORIALES.

Proyecto de Abastecimiento y Saneamiento del Valle de México.

Este Programa es de cooperación entre el Gobierno del Distrito Federal y el Gobierno del Estado de México y pretende:

- Asegurar el futuro abastecimiento de agua potable en la Zona Metropolitana del Valle de México.
- Disminuir los riesgos de inundaciones catastróficas.
- Dar tratamiento a las aguas residuales y cumplir con la normatividad en materia de descargas a cuerpos receptores propiedad de la nación.

Programa Hidráulico Integral del Estado de México.

En él se plantean las principales estrategias, metas y programas que deberán conducir al logro de los objetivos del Estado de México a través del aprovechamiento adecuado de sus recursos hidráulicos, en un horizonte de planeación hacia el año 2025.

3.2.5 LINEAMIENTOS MUNICIPALES.

Plan de Desarrollo Municipal de Huixquilucan 2013-2015.

Misión.

La misión es entendida como la acción de Gobierno que produce políticas públicas destinadas a la seguridad y el bienestar, de los ciudadanos en particular, y de la población en general, mediante la regulación de la convivencia, el favorecimiento de las condiciones reales y potenciales de desarrollo o la generación de certidumbre institucional y social.

Visión.

La Administración Pública Municipal Huixquilucan 2013-2015 considera propicia, en términos de tiempo y entorno, la oportunidad de construir y dejar consolidado el modelo de Comunidad. El desafío no es menor y el objetivo puede ser resumido así: contribuir a que los habitantes de nuestro Municipio dimensionemos el tamaño del espacio Huixquilucan, y que no obstante su diversidad orográfica, cultural, económica y de valores, Huixquilucan es uno solo y uno es. Por ello, la conciencia de su dimensionamiento y los valores individuales y colectivos de su gente, nos debe dar, como huixquilucenses, identidad, sentido de pertenencia y distinción.

Programa 23.

Desarrollo Urbano Objetivo.

Fortalecer el tejido urbano por zonas, regularizando asentamientos y mejorando vialidades.
Establecer procedimientos y competencias en materia de instrumentación urbana.

Estrategias.

Diseñar acciones de urbanismo que permitan el fortalecimiento del tejido urbano.
Implementar líneas de acción en torno a la normatividad urbana y el rediseño de trámites y procedimientos.

Líneas de acción

Elaborar el Plan Parcial Intraurbano

Bando Municipal.

Se señala en el **artículo 117**, Capítulo I del Desarrollo Urbano, Título Octavo del Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Protección al Medio Ambiente; lo siguiente:

El Ayuntamiento, en cumplimiento a las leyes federales y estatales relativas y a los planes de desarrollo urbano vigentes, tiene las atribuciones respecto a los asentamientos y el desarrollo urbano, siguientes:

- I. Evaluar, elaborar, aprobar, ejecutar, y modificar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de centros de población, zonificación y planes de administración de reservas territoriales;
- III. Fomentar la participación de la comunidad en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- IV. Coordinar la administración y funcionamiento de los servicios públicos municipales con los planes y programas de desarrollo urbano;
- VI. Ejercer, indistintamente con el Estado, el derecho preferente para adquirir inmuebles y destinarlos a servicios públicos;
- VII. Autorizar, controlar y vigilar el uso adecuado del suelo;

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan 2009.

El Código Administrativo del Estado de México y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México son el marco del cual se desprende el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan. También existe el Bando Municipal en el cual se propone enfatizar en los aspectos de la administración del Plan Municipal, como se menciona en el capítulo 10.2.2 de Instrumentos Jurídico Administrativos.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan vigente, es un instrumento técnico normativo para el desarrollo urbano municipal. Las disposiciones normativas contenidas en el presente Plan son de orden público, interés social y de observancia general, y tienen por objeto determinar y regular los usos y destinos del suelo para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano del municipio.

En el **capítulo 7.2.9** dentro de los Objetivos Particulares de Medio Ambiente se establece. "Proteger las zonas boscosas y de recarga de los acuíferos, al igual que las barrancas y cañadas que existen en el Municipio".

En los **capítulos 7.3.1 y 7.3.2** de Políticas Territoriales de Desarrollo Urbano como ya se ha establecido con anterioridad, en otros niveles de planeación se determinan las políticas de Consolidación y de Control del Crecimiento, para el municipio de Huixquilucan.

En el **capítulo 7.4.4** de Políticas de conservación, ampliación y modernización de los sistemas de infraestructura y equipamiento, señala:

Promover la conclusión de la vialidad de la Barranca del Negro, así como la de la Barranca de Hueyetlaco para mejorar la comunicación entre distintos subsectores del área urbana, y en el caso de la segunda también la integración al Camino Viejo al Olivo, cabe señalar que la primera ya se encuentra en funcionamiento.

En el **capítulo 7.4.7** de Políticas Sectoriales de Imagen Urbana se hace referencia a Establecer normas para el mejoramiento de la imagen urbana de las zonas habitacionales, comerciales y de servicios de la zona urbana, para regular los anuncios publicitarios y el señalamiento, además de otros elementos tales como la vegetación de ornato a introducir y el mobiliario urbano de carácter público principalmente.

En el **capítulo 8.2.4** de Estrategia de la Estructura Vial se menciona que, el término de la construcción de La Vialidad Barranca de Hueyetlaco, es relevante para la óptima funcionalidad de la estructura vial del sur de la zona urbana, ya que, esta permitirá subsanar el problema de saturación de la avenida camino viejo al Olivo la cual continua por vías primarias, que tienen una conexión directa con el Centro Urbano San Fernando la Herradura, este es un paso obligado para el traslado a cualquier punto de la zona urbana.

La Barranca de Hueyetlaco que va en dirección Norte - Sur, se conecta al Norte con el Ramal Interlomas y continua por Vialidad de la Barranca teniendo una conexión directa con avenida Magnocentro del Centro Urbano de Interlomas.

Asimismo señala como distribuidor vial importante, a la Barranca de Hueyetlaco – Ramal Interlomas y Hospital Ángeles que es necesaria su construcción debido a el número elevado de viajes procedentes de otros municipios o delegaciones, por el ramal Interlomas, sumado a esto la falta de conexión con el camino viejo al Olivo de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco y la contracción del subcentro urbano, incrementaran el número de desplazamientos para esta zona, por tal razón, se presenta como una obra complementaria la construcción de dicha conexión.

4. Determinación de Políticas.

4.1 Políticas.

Las políticas establecidas en el presente Plan Parcial para el Reordenamiento de la Vialidad Hueyetlaco Huixquilucan, Estado de México, deben de ser congruentes con las enmarcadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan, el cual define la "Política de Consolidación" (Acorde con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2008) y la "Política de Control del Crecimiento Urbano" (Plan Regional del Valle Cuautitlán Texcoco del 2005), establecidas en el artículo 5.22 incisos II y III del Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, dictado al texto:

La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos se sustentará en las políticas siguientes:

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

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

Asimismo, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan señala en el punto 7.3.1 Políticas de Desarrollo Urbano; Las políticas de control se establecen con la finalidad de estructurar el desarrollo para hacer "ciudad dentro de la ciudad", utilizando las ventajas del sistema urbano actual que deberá ser fortalecido para lograr un efecto multiplicador de inversión, derrama económica y bienestar. Los programas y proyectos deberán centrarse en la rehabilitación y reconstrucción de las zonas deterioradas y deprimidas; y en el mejoramiento y consolidación del resto del territorio, buscando equidad y equilibrio social, como lo es el caso de las colonias inmediatas a la Vialidad Hueyetlaco, de San Fernando, lomas del Olivo, Ampliación el Olivo y El Olivo.

4.1.1 Políticas Territoriales.

Política de aprovechamiento del suelo: El aprovechamiento del suelo está encaminado a la utilización de los predios remanentes por la construcción de la Vialidad Hueyetlaco con la instalación de equipamientos de cobertura microregional, además de contribuir a la conservación, preservación y consolidación del medio ambiente natural mejorando la estructura urbana existente y prevista así como los soportes materiales.

Áreas verdes y espacios abiertos: Se plantea la disminución al déficit de áreas verdes y de espacios abiertos a nivel microregional, con la aportación de las áreas remanentes por la construcción de la vialidad, para la implementación de equipamiento para la recreación y esparcimiento para las interrelaciones y convivencias sociales.

Imagen urbana: al presentarse una imagen urbana carente de homogeneidad a nivel regional y microregional, no obstante de existir nodos, hitos, sendas y bordes tanto naturales como artificiales, definidos e identificados por la población, el Plan Parcial para el Reordenamiento de la Vialidad Hueyetlaco, plantea con la determinación de las categorías del suelo sostenibles y las acciones de mejoramiento propuestas, contribuirá a la consolidación de lo existente, así como a la conformación de una imagen urbana natural que contribuya al microclima de la zona.

4.1.2 Políticas Sectoriales.

Infraestructura vial: Se preservara el derecho de vía existente de la Vialidad Hueyetlaco además de promover el mejoramiento y conservación de la imagen de dicha vialidad.

Promover la conexión y conclusión de la vialidad de la Barranca de Hueyetlaco con el antiguo camino al Olivo, para mejorar la comunicación entre distintos subsectores del área urbana así como la integración y comunicación fluida en la zona.

Mejorar la operatividad vial de las laterales de retorno de la Vialidad de la Barranca, así como la movilidad peatonal de esas laterales hacia la propia vialidad de la Barranca

Infraestructura hidráulica y sanitaria: Realizar acciones de mejoramiento y ampliación de la red de drenaje y del sistema de alcantarillado para evitar el desalojo de aguas residuales a cielo abierto, a las cañadas y barrancas naturales.

Instalar sistemas de tratamiento de aguas residuales que se generen en las colonias y desarrollos de la zona.

Impulsar la construcción de colectores marginales a los lados de la Vialidad Hueyetlaco, para la captación del agua pluvial para su aprovechamiento en diversas actividades y para la recarga de los acuíferos.

Mejoramiento de los servicios públicos: Coadyuvar con el sistema de recolección de los residuos sólidos en las colonias de San Fernando, Lomas del Olivo, Ampliación el Olivo y el Olivo para evitar el vertimiento de residuos a los cauces de ríos y arroyos, barrancas, cañadas y baldíos urbanos, mediante la aplicación punitiva de sanciones económicas y resarcimiento de daños al medio ambiente a infractores, además de la acción persistente de los servicios de seguridad pública en la zona, que paralelamente conlleve a tener mejores niveles de cultura cívica y de seguridad de los pobladores.

Prevención de riesgos: Controlar la ocupación de asentamientos humanos en las áreas con riesgo como son las barrancas, deslizamientos y derrumbes del suelo, en la zona comprendida por el presente plan parcial.

5. ESTRATEGIA.

El Plan Parcial para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco Huixquilucan, Estado de México, plantea estrategias territoriales y sectoriales, compatibles con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan a nivel microregional, con las categorías y la clasificación del suelo a través de los usos y destinos normados para los predios remanentes por la construcción de la Vialidad de Hueyetlaco.

Buscando la compatibilidad sostenible, con superficies destinadas a equipamiento para la recreación y deporte en espacios abiertos y la creación y consolidación de áreas verdes, así como la adecuación y aprovechamiento de espacios con usos discordantes para destinarlos a usos públicos.

5.1 Determinación de la Poligonal del Área de Estudio.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan (PMDU de HXQ) determinó dos tipos de Áreas Naturales, dentro de la primera clasificación se encuentran las denominadas Protegidas Decretadas (con la clave ZONA NAT-PD) como lo son las barrancas; Río de la Pastora, Río de la Loma y Río San Joaquín, entre otras, en las cuales se permiten actividades y obras para la protección, conservación y mejoramiento de los ecosistemas.

La segunda clasificación corresponde a las Áreas Naturales de Preservación Ecológica (con la clave ZONA NAT-PEC), correspondiendo esta determinación a la Barranca de Hueyetlaco, las cuales presentan vegetación de bosque, cañadas y barrancas, que por sus características y función ambiental, también se permiten actividades y obras para la protección, conservación y mejoramiento de los ecosistemas, así como algunas actividades recreativas, el esparcimiento y la educación ambiental.

Cabe señalar al respecto de las áreas antes mencionadas, que no hay correspondencia de la clave NAT-PEC señalada en el apartado 8.2.3 del texto del PMDU de HXQ, con el Plano E-2 de Zonificación Primaria de los Usos y Destinos del Suelo que aparece como NAT-PE.

En estas circunstancias es como se determinó el área de estudio del presente Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Barranca de Hueyetlaco, comprendiendo las diferentes zonas clasificadas con la clave NAT-PEC, localizadas en las inmediaciones a la Vialidad Barranca de Hueyetlaco.

Estas áreas comprenden una superficie de 10 Ha. Y en base al diagnóstico dicha superficie se incrementó como estrategia a 10.7 Ha. Estableciendo como objetivo primordial la recuperación de las áreas ecológicas y las áreas remanentes inmediatas a la vialidad; mediante una serie de acciones para conformar una arquitectura del paisaje y el aprovechamiento de los espacios libres con actividades recreativas y de esparcimiento, como ya se señaló con anterioridad.

La puesta en marcha de la vialidad que evitará viajes innecesarios al Centro Urbano de Interlomas y la propuesta de la articulación de movilidad vehicular con la peatonal, en su conjunto permitirá la creación de un código que integre al territorio materia de este Plan Parcial.

El que incluye además las áreas residenciales ubicadas en los extremos norte y sur de la vialidad así como con las colonias vecinas de San Fernando y El Olivo, con lo que se pretende dar un equilibrio entre las diferencias de ambas zonas, creando así una nueva imagen urbana en el área de estudio.

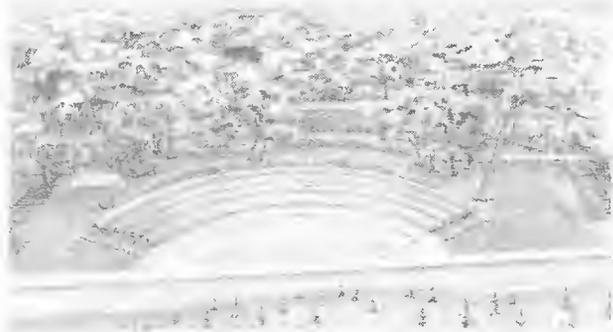
Ya que el abandono y deterioro en el que se encuentran las diferentes zonas comprendidas en el ámbito de estudio propician los delitos de oportunidad y aumentan la desconfianza para asistir y circular en ellos; en consecuencia los

lineamientos estratégicos planteados tendrán influencia para desalentar la delincuencia y la percepción de inseguridad; de tal forma que al rescatarlos adecuadamente se genera un ordenamiento, uso y apropiación de espacios dirigidos a la prevención del delito.

Las diferentes zonas están compuestas por:

- Los afluentes de la misma barranca que no se han ocupado por su topografía además de contar con vegetación, se localizan en ambos lados de la vialidad y se encuentran enclavados en las colonias San Fernando y El Olivo, dentro de las cuales la zona ubicada entre las calles Diagonal No. 5 y Mercedes de la colonia San Fernando, se amplió su superficie debido a que no se han ocupado sus áreas adyacentes por lo que se plantea integrarse a la superficie de conservación, como Área Verde de Preservación Ecológica, con la clave (AV-PE).

En el lado oriente de la vía se encuentra un área de las características antes señaladas, ubicada entre las calles Sabino y Granados la cual el Plano E-2 del PMDU de HXQ antes mencionado, la clasifica con uso del suelo habitacional H-200 y en la estrategia de esta plan parcial se incorpora también como Área Verde de Preservación Ecológica y en la parte frontal de esta, puede conformarse un espacio abierto para la recreación y el deporte, clasificado con la clave E-RD en los planos del presente Plan Parcial.



EQUIPAMIENTO PARA RECREACION Y CULTURA EN ESPACIOS ABIERTOS

- En el lado oriente se localiza un área inmediata a la vialidad colindando al oriente con la escuela primaria Lic. Adolfo López Mateos y un tanque de almacenamiento de agua potable y que también se encuentra clasificado con uso habitacional H.200 y que resultado del análisis se le clasifica como Area Verde de Preservación Ecológica.
- En la parte central de la zona de estudio en el lado poniente existe un área, delimitada entre las calles Diagonal No. 2 y Diagonal No.3 B, colindando también con las calles Diagonal No. 3 y Diagonal No. 3 A, las cuales no tienen conexión con esta área por la significativa diferencia de nivel.

Que además por sus condiciones de accesibilidad con la Vialidad de la Barranca, las dimensiones que presenta y por tratarse de un terreno prácticamente plano podría ser utilizado con usos mixtos (estacionamiento, gimnasio al aire libre y juegos infantiles) pudiendo conformarse en un jardín vecinal.

En el extremo sur de la zona de estudio se localiza el proyecto vial autorizado denominado "Boulevard El Olivo" el cual conectará a la Vialidad de la Barranca con el Camino Viejo al Olivo, constituido como una propuesta alterna a la vialidad inconclusa con la Delegación Cuajimalpa en el Distrito Federal, representando este proyecto la disminución del flujo vehicular

5.2 Estrategias Territoriales.

Medio ambiente natural:

Dentro de este rubro se clasifican tres tipos de zonas que por estrategia se determina recuperar para el mejoramiento del ambiente en virtud de sus condiciones naturales, así como el potencial para su aprovechamiento siendo las siguientes:

- a) Como primer planteamiento, se establecen las áreas conformadas por los afluentes de la barranca, para las que se les determina la clave AV-PE (Área Verde de Preservación Ecológica), las cuales debido a su topografía no han sido ocupadas y por otro lado no permiten desarrollar ninguna actividad de recreación.

En el lado poniente de la Vialidad Barranca de Hueytlaco se ubican cuatro áreas de estas características, inmersas entre los límites de la colonia San Fernando y la vialidad, siendo las siguientes:

- La primera se localiza entre la calle Diagonal No. 3B y la calle Huixquilucan.
- La segunda se encuentra entre la calle Huixquilucan y la calle Diagonal No. 4.
- La tercera entre Diagonal 5 y la calle Mercedes.
- Y la cuarta se ubica entre las calles Paloma y Francisco Zamora.

En el lado oriente se encuentran dos áreas a las que se les determina la misma clave con el mismo destino:

- La primera se ubica entre las calles Pino Y Cedro, la cual se planteó su crecimiento en el lado colindante con la calle Pino ya que se encuentra libre de asentamientos humanos y con vegetación arbustiva considerable.



EQUIPAMIENTO RECREACION JARDIN VECINAL

- La segunda se localiza entre las calles de Sabino y Granados ambas en la colonia Ampliación El Olivo. En la parte baja de esta zona se puede aprovechar para la ubicación de un foro o teatro al aire libre, como se puede apreciar en la propuesta conceptual del Plano E-3/2.

Para estas áreas los lineamientos estratégicos determinados son; el saneamiento, restauración y conservación, con lo que se logrará la recuperación ambiental así como la calidad de la imagen urbana de la zona.

- b) Por otra parte en ese mismo lado se encuentran dos áreas contiguas a las que se les determina la clave antes señalada AV-PE y se localizan entre la calle Fresno de la colonia El Olivo y en el límite con el fraccionamiento Lomas de las Palmas.

De las zonas descritas con anterioridad, el área que se ubica en colindancia con la escuela primaria Lic. Adolfo López Mateos el PMDU de HXQ la señala con uso del suelo habitacional H-200 como ya se mencionó con anticipación; sin embargo por su condición topográfica son susceptibles de ser invadidas a pesar de no contar con acceso a la vialidad por la diferencia de nivel que presenta, por lo que se plantea ejercer un mayor control en su preservación y conservación.

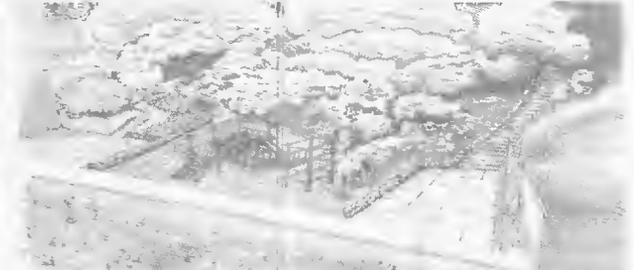
- c) En el extremo norte del mismo lado oriente se localiza un área que en su momento formaba un brazo de la continuación de la Barranca de Hueyetlaco, la cual se ubica en el límite de los fraccionamientos Valle de las Palmas y Lomas de las Palmas y también se le determina la clave AV-PE .

Imagen Urbana:

Para las áreas resultantes e inmediatas por la construcción de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco así como los espacios remanentes aledaños a la misma vía, se propone para su recuperación y aprovechamiento una serie de acciones que redundaran en el mejoramiento de la imagen urbana y la creación de espacios abiertos para la recreación y esparcimiento de los vecinos y visitantes de la zona.

- a) En el lado poniente de la vialidad se localizan dos espacios abiertos que se destinarán al esparcimiento y recreación mediante la reforestación, ubicación de arriates, bancas, y en algunos casos juegos infantiles.

Para las zonas verdes antes señaladas se les determina la clave AV (Área Verde), ubicándose la primera entre la calle Mercedes y Diagonal 5 y la segunda entre la calle Paloma y Francisco Zamora, en la colonia San Fernando.



EQUIPAMIENTO, RECREACION JUEGOS INFANTILES EN ESPACIOS ABIERTOS



TRATAMIENTO DE FACHADAS, Y PLAZA DE ACCESO A ANDADORES

En el lado oriente se ubican también dos áreas que se establece tengan el mismo destino con la clave AV, la primera se encuentra entre las calles Pino y Cedro y la segunda de forma alargada, paralela a la vialidad desde la calle Oyamel hasta la calle Jacaranda de la colonia Ampliación El Olivo.

Para el área verde que se encuentra entre las calles Pino y Cedro, por su localización, accesibilidad, características topográficas y sus dimensiones se recomienda aprovechar como Jardín vecinal, zonificando las actividades propias de la recreación y esparcimiento, juegos infantiles, kioscos, plazoletas y mobiliario urbano.

Para dichos espacios abiertos se propone el saneamiento, la reforestación y el aprovechamiento con la instalación de juegos infantiles y mobiliario urbano como arriates, bancas, luminarias y botes de basura.

A continuación se desglosan las superficies por uso del suelo determinado en la zona comprendida del Plan Parcial para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco.

Cuadro 9. USOS DEL SUELO DE LA ZONA DEL PLAN PARCIAL.

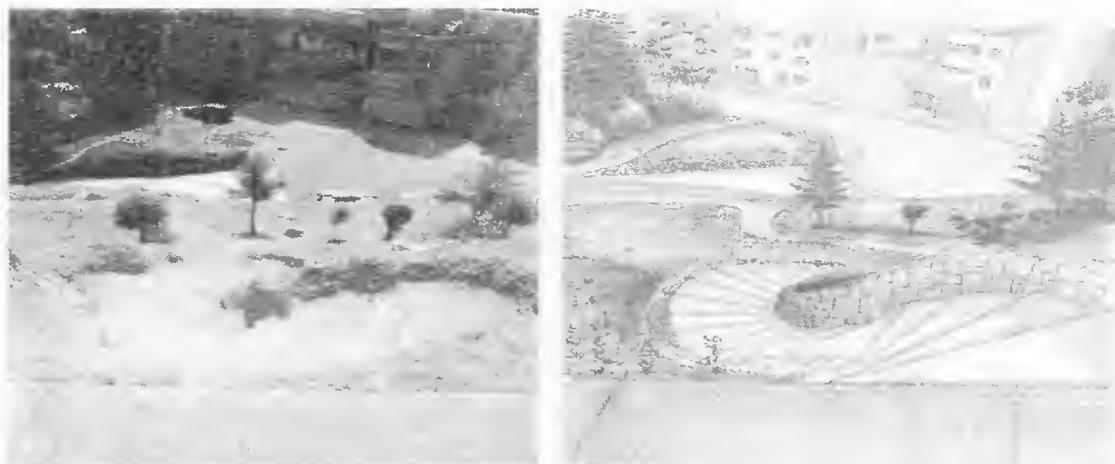
Uso	Maniareas	Porcentaje %
H-100B Habitacional de alta densidad residencial	0.63	5.90
CRU-200 Corredor urbano de media densidad	0.13	1.22
E-AS Equipamiento de administración y servicios	0.62	5.80
E-RD Equipamiento de recreación y deporte	0.09	0.84
AV-PE Área verde de preservación ecológica	2.67	24.98
AV Área verde	2.45	22.92
VIALIDAD	3.92	36.66
ÁREA DE RESTRICCIÓN DE VIALIDAD	0.18	1.68
TOTAL	10.69	100%

- b) La creación de senderos peatonales en ambos lados de la Vialidad y plazoletas que conformarán la integración con, las áreas jardinadas, las escalinatas de acceso a las calles o andadores de las colonias y la accesibilidad con la vialidad.



TRATAMIENTO DE TALUDES Y SENDEROS DE CONEXION CON LA VIALIDAD DE LA BARRANCA

- c) Para mejorar la accesibilidad de los senderos peatonales y de las plazoletas con la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco se deberá dar tratamiento a los taludes, mediante escalinatas debidamente diseñadas con peraltes adecuados, descansos, pasamanos y protecciones para la seguridad de los usuarios.



TRATAMIENTO DE TALUDES Y SENDEROS DE CONEXIÓN CON LA VIALIDAD DE LA BARRANCA



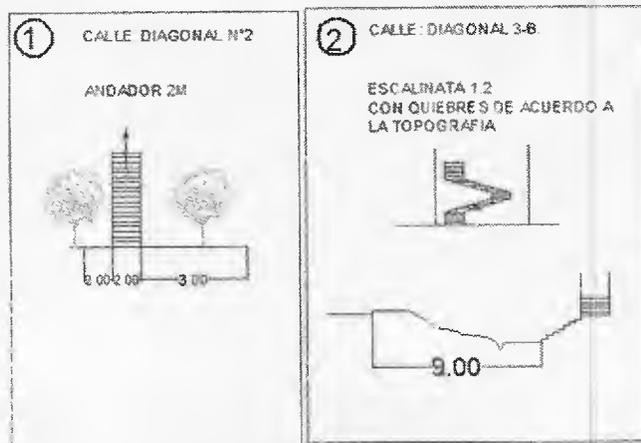
**TRATAMIENTO DE TALUDES Y SENDEROS DE CONEXIÓN
CON LA VIALIDAD DE LA BARRANCA**

Cabe señalar que la ubicación propuesta de las escalinatas de acceso a la vialidad coincide con los senderos utilizados actualmente, los que se han ido conformando por el uso cotidiano de los vecinos de las colonias aledañas, que además resultan como la mejor opción para su localización ya sea por la optimización de recorridos así como por las condiciones topográficas de los taludes.

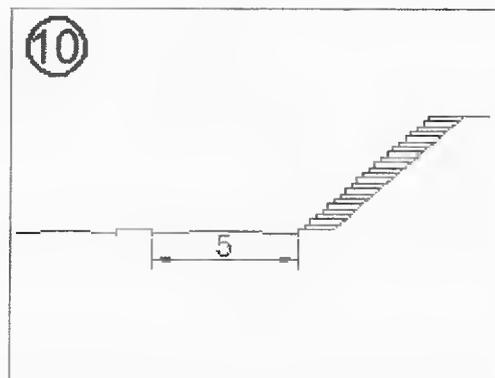
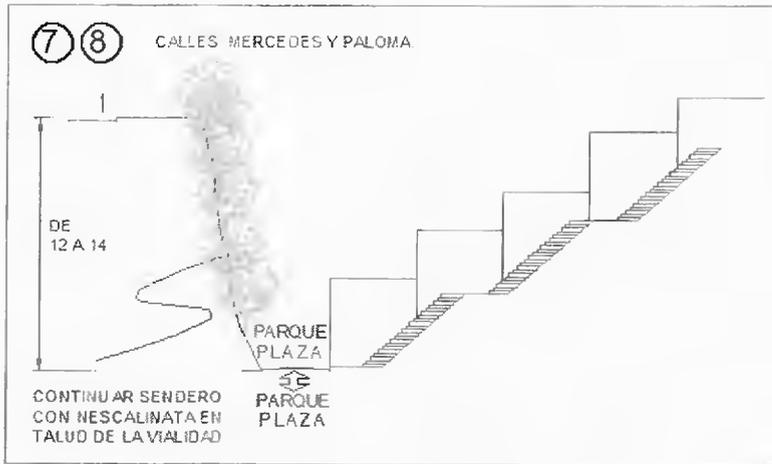
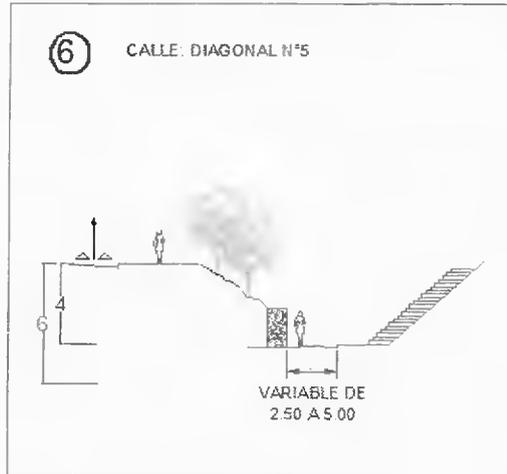
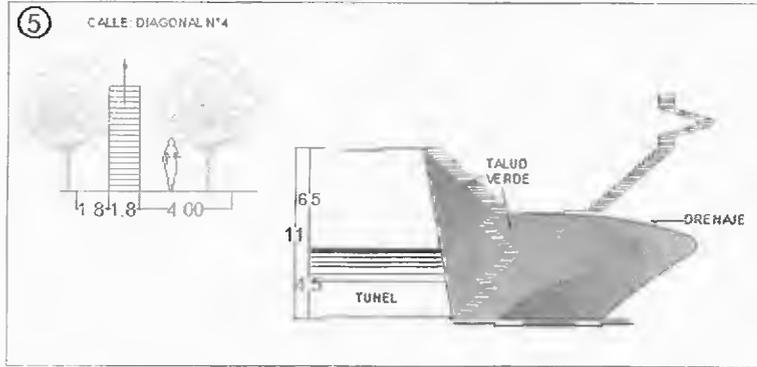
Se recomienda el recubrimiento en los taludes de mayor pendiente con el propósito de evitar su deslave y desgajamiento toda vez que estos no puedan dar acceso a la vía.

En otros casos de taludes con menor pendiente podrán reforestarse y recubrirse con vegetación, como se indica en el anexo gráfico Plano E-3/1 de Imagen Urbana en donde también se señala la ubicación de las escalinatas propuestas y su esquema conceptual respectivo.

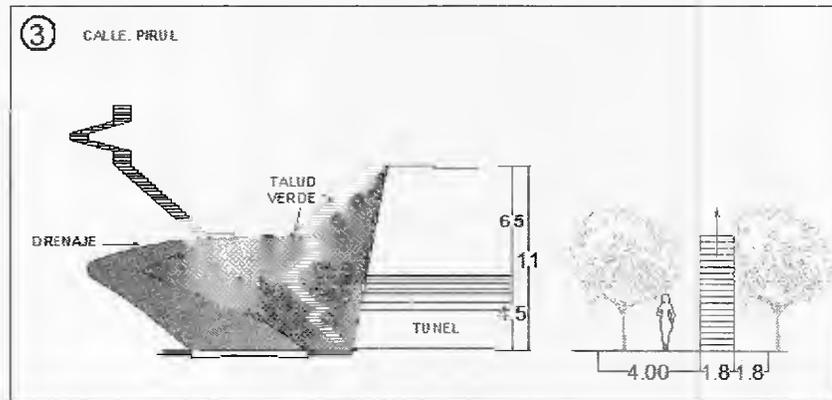
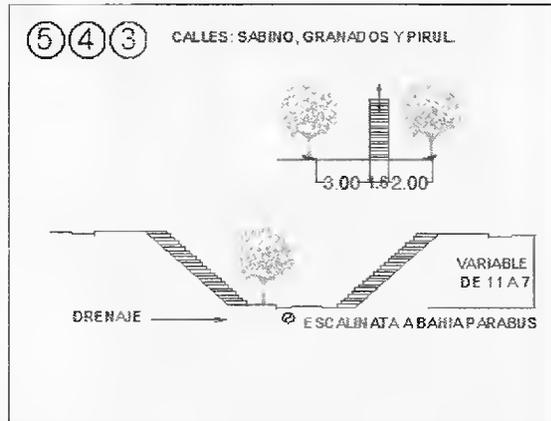
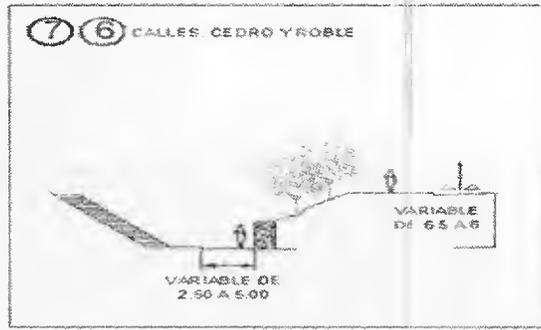
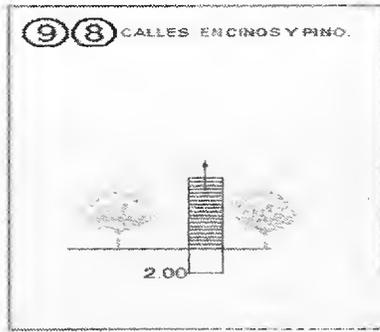
En el lado Poniente de la vialidad se localizan diez puntos de conexión, en donde se podrá ubicar una plazoleta que deberá integrar los andadores o escalinatas de acceso a la colonia San Fernando con las áreas jardinadas, a los senderos peatonales y a su vez con las escalinatas propuestas como solución para acceder a la vialidad.



4



En el lado Oriente de la vialidad también se ubican diez puntos de conexión de la colonia Ampliación el Olivo con la vialidad, los cuales tendrán el mismo tratamiento que los anteriormente señalados.



Así mismo las franjas verdes adyacentes a escalinatas y andadores que dan acceso a la vivienda y que se desarrollan a partir de estos diez puntos por cada lado de la Barranca, deberán tratarse para su mejoramiento con el retiro de maleza, rastreo de terreno para el deshierbe y limpieza de desechos acumulados; la conformación de taludes verdes con forestación y acomodo de plantas de ornato además de tapetes verdes de bajo mantenimiento para el amarre de la tierra vegetal.

Las obras de terraceo en puntos favorables para el acomodo de recesos o descansos de escalinatas podrán resolverse mediante muretes de contención y/o guarniciones rústicas a base de materiales pétreos y orgánicos como troncos o carrizos de bambú, como se puede apreciar en la propuesta conceptual del Plano de Imagen Urbana E-3/2.

Además de la dotación de mobiliario urbano básico de alumbrado público, bancas y contenedores modulares con separación de basura, procurando la delimitación intermitente de dichas franjas con setos y cercas bajas de materiales orgánicos.

- d) En lo que respecta a la vialidad se deberá llevar a cabo la forestación en las banquetas laterales, en una franja jardinada, con árboles de especies adecuadas a la zona, que permitan la producción de sombras con lo que lograrán espacios agradables para los transeúntes.

Mejoramiento de Fachadas y Azoteas Verdes.

Se recomienda para el tratamiento de las fachadas de las viviendas correspondientes a las colonias Ampliación El Olivo y San Fernando, el acabado con recubrimiento a base de aplanados rústicos de cemento-arena y pintura.

La ubicación de maceteros rústicos de concreto armado o de estructura tubular en vanos de ventanas, colocación de arriates y macetas de ornato en quicios y umbrales de acceso a la vivienda así como en orillas de azoteas y terrazas.

Sin llegar a sistemas sofisticados de azotes verdes y con el propósito de mejorar la imagen urbana de las mismas, ya que por la diferencia de nivel de la Vialidad de la Barranca en algunas zonas con respecto a las viviendas, se recomienda la limpieza y colocación de macetas con vegetación y pequeños arbustos de especies resistentes al intenso asoleamiento de estas.



TRATAMIENTO DE FACHADAS, ANDADORES Y PLAZOLETAS



TRATAMIENTO DE FACHADAS, ANDADORES Y PLAZOLETAS

Es recomendable que para la homogeneización de tinacos la utilización de materiales inertes de polímeros para mantener la calidad del agua potable.

Así mismo con el propósito de ocultar los tinacos parcialmente junto con sus áreas de tendido de ropa, se propone la construcción de mamparas de pantalla con materiales ligeros procurando dar integridad al aspecto unitario de cada vivienda, con colores contrastantes armonizando en conjunto con la gama de los colores de las fachadas, como se recomienda en la paleta o gama cromática de colores señalada en el capítulo 7.1.3 de Normas Técnicas complementarias.

Como resultado de lo anteriormente señalado se obtendrá un mejoramiento tanto en el diseño paisajístico, urbanístico y arquitectónico a lo largo de la vialidad y en la zona.

Potencialización de los predios o áreas remanentes por la construcción de la Vialidad Barranca de Hueytlaco.

La importancia de esta vía de comunicación dentro de la estructura vial del territorio municipal, otorga a las porciones de suelo en sus inmediaciones un valor agregado por su ubicación, dentro del continuum urbano de la zona norte del área de estudio.

La cual está conformada principalmente por vivienda de tipo residencial y equipamiento regional especializado para la salud como lo es el Hospital Angeles de las Lomas.

Los predios anteriormente enunciados por sus condiciones topográficas adecuadas para su desarrollo, así como por sus dimensiones, se podrán destinar a la edificación de equipamiento y servicios como ya se señaló con anterioridad.

Determinación de las categorías del suelo.

De conformidad al análisis de la clasificación de las categorías del suelo a nivel microregional de la zonas aledañas a la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, se determinará una categoría de suelo sostenible y compatible con los usos del suelo existentes y acordes a la normatividad del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan vigente, sin alterar el entorno, y la estructura urbana así como los equipamientos y servicios existentes y previstos para la zona.

La normatividad correspondiente de las categorías de usos y destinos del suelo se detalla en el apartado 7.1 de este Plan Parcial.

5.2 Estrategias Sectoriales.**Estructura Vial.**

La vialidad de la Barranca de Hueyetlaco localizada al sur del territorio municipal, entre las colonias San Fernando, Lomas del Olivo, Ampliación el Olivo y El Olivo; el término de su construcción es de suma relevancia para la óptima funcionalidad de la estructura vial de la porción Este del territorio municipal y en parte sur de la misma zona urbana.

Con lo que se podrá disminuir el problema de saturación de la avenida camino viejo al Olivo, la cual tiene continuidad por vías primarias que tienen una conexión directa con el Centro Urbano San Fernando La Herradura; siendo este un paso obligado para el traslado a cualquier punto de la zona urbana.

La Barranca de Hueyetlaco que va también en dirección Norte – Sur, se conecta al Norte con el Ramal Interlomas, teniendo una conexión directa con la Avenida Magnocentro en el Centro Urbano antes mencionado y al Sur con el camino viejo al Olivo. Con esta vialidad se obtendrá una distribución de los flujos de acceso y salida al municipio así como la desconcentración de viajes de paso por el Centro Urbano.

El proyecto de conexión del Boulevard El Olivo el cual se encuentra debidamente autorizado y que comunica la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco con la Av. Camino Viejo al Olivo conformarán la entrada y salida más directa del centro urbano de Interlomas, desde y hacia la Autopista Chamapa – La Venta, con dirección a la Ciudad Toluca y otros municipios de la zona del Valle Cuautitlán-Texcoco y el Distrito Federal por la Delegación Cuajimalpa.

La eficiencia de su trazo y operación conjunta con las vialidades primarias que conducen hacia el Magnocentro, adquieren mayor relevancia con la próxima operación del Boulevard El Olivo que aunado con el túnel del viaducto Bosque Real actualmente en construcción, con el cual además se pretende dar una salida más directa para la operación de este eje primario por el lado poniente del centro urbano, se evitará la recarga vehicular excesiva que se da en el circuito vial que rodea al Magnocentro de Interlomas, facilitando la conectividad con la autopista Chamapa-La Venta y con la propia vialidad de la Barranca.

La Vialidad Barranca de Hueyetlaco presenta una sección que varía entre 23 y 25 mts. Estableciendo el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan una restricción de construcción de 21 mts. a eje de la misma, resultando de esta forma una restricción de 9.5 mts. En ambos lados de la sección vial.

Por lo anterior se recomienda la implementación de una serie de acciones con las que además de dar un sentido de pertenencia a los vecinos en la zona, se mejorará la movilidad y la imagen urbana de manera integral, siendo las siguientes:

- a) Se planten tres bahías de ascenso y descenso distribuidas a lo largo de la vialidad para el servicio de transporte público de pasajeros, del lado Oriente se proponen dos, la primera ubicada a la altura de la calle Roble y la segunda a la altura de la calle Colorín en la colonia Ampliación el Olivo.

Para el lado Poniente se plantea una bahía ubicada entre las calles Diagonal Tres B y la calle Huixquilucan inmediata al acceso a la vía lateral del retorno del túnel a desnivel.

- b) Adecuación y construcción de laterales de retorno de la vialidad de la barranca con el aprovechamiento del túnel existente con lo que se dará funcionamiento al retorno vial en dirección sur-norte, operando simultáneamente con el retorno norte-sur constituido por la glorieta de acceso al Hospital Ángeles y a la propia vialidad de la Barranca.
- c) Concluir las banquetas en los tramos faltantes a lo largo de la vía.
- d) Desarrollo de andadores o senderos peatonales en ambos lados de la vía los cuales se conectarán, con plazoletas y a su vez con andadores y escalinatas de las colonias San Fernando y Ampliación el Olivo.
- e) Mobiliario urbano como son los paraderos, puestos de periódicos, botes de basura, teléfonos públicos, señalización y nomenclatura.
- f) Tratamiento de pisos en plazoletas de acceso y andadores de conexión a escalinatas hacia la vialidad.

Infraestructura de Electrificación y Seguridad Pública.

Se deberá prever dentro del proyecto integral de mejoramiento para la zona:

- Alumbrado público en banquetas laterales de la vía y en puntos estratégicos como son; el túnel a desnivel, las plazoletas, el circuito de sendero peatonal y las áreas verdes destinadas al esparcimiento y recreación, para garantizar la seguridad de los habitantes en la zona.
- Construcción de módulo de seguridad pública.

Consulta Pública.

Cabe destacar que durante el periodo de consulta y las respectivas audiencias, se resaltan los comentarios siguientes:

- En términos generales se denota la aprobación a las propuestas planteadas en el Plan Parcial.
- A petición de representantes de los vecinos de la zona se realizó un recorrido más a la zona para la precisión de acciones planteadas en el Plan y en donde se resaltó la necesidad de otras alternativas de conexión vial para la Colonia San Fernando.
- La comunidad ha venido trabajando a través de jornadas laborales, en la conformación de taludes, acondicionamiento de accesos a la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco, como es el caso de la rampa a la altura de la calle Diagonal 5, colonia San Fernando, así como el interés por la recuperación de áreas verdes, acciones de reforestación y limpieza entre otras, por lo que se constató la congruencia de las propuestas señaladas en el Plan.

Así como el mejoramiento de la infraestructura del drenaje, los servicios de recolección de basura, alumbrado público por la inseguridad y el transporte público con la ampliación de rutas.

6. CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.

Como resultado de las políticas y estrategias planeadas en la integración del presente Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, se establece la programación de acciones su presupuestación, corresponsabilidad y plazos de ejecución con la participación de los Sectores Público, Privado y Social en el marco del procedimiento institucional para la aplicación de recursos.

Las acciones previstas en este Plan Parcial están encaminadas al ordenamiento de la operación de la Vialidad de la Barranca de Hueyetlaco y de la Zonificación Secundaria de Uso del Suelo dentro de su área de estudio. Establecida la normatividad para el aprovechamiento del suelo, se definen acciones que favorecerán el mejoramiento de la conectividad de la zona con el centro urbano de Interlomas y el Distrito Federal en la Delegación Cuajimalpa; la infraestructura básica y el equipamiento urbano dentro de la zona de estudio, los servicios públicos, la seguridad y la imagen urbana.

Tomándose en cuenta para ello y su sustentabilidad, los factores ambiental, económico, social y jurídico, proyectando la ejecución de las acciones programadas dentro del corto y mediano plazo, considerando su corresponsabilidad sectorial y los componentes del desarrollo urbano que involucra el proceso de ejecución.

Como lo enmarca el Artículo 24 del Reglamento del Libro Quinto el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, del Código Administrativo del Estado de México, el cual define sobre los Programas de Desarrollo Urbano:

“Los Programas de Desarrollo Urbano son instrumentos de ejecución de las políticas y estrategias de los Planes de Desarrollo Urbano para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisarán las acciones a realizar, se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los medios y recursos disponibles.

Los Programas podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de coordinación entre las autoridades corresponsables de su ejecución y de convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecen los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de las acciones programadas.

Los Programas de responsabilidad exclusiva o parcial del sector público, deberán sujetarse a los procedimientos institucionales de programación y presupuestación...”

En consecuencia a lo anterior, a continuación se muestra el Programa de Acciones previstas al corto y al mediano plazo y su corresponsabilidad sectorial; congruente con los objetivos y estrategias planteadas para el ordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco

No. 10

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL	ACCIÓN		TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS		AÑO	OBSERV.
	ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN			POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE		
10	SUBFUNCIÓN		DISEÑO					
	PROGRAMA		PROYECTO EJECUTIVO					
	SUBPROGRAMA		AMPLIACIÓN					
	PROGRAMA		MEJORAMIENTO					
	SUBPROGRAMA		REUBICACIÓN					
	PROYECTO		OTRO					
		DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA						
01		DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO						
	01	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA						
		Planeación						
		DISPONIBILIDAD DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.		Prever dentro de la sección transversal de la vialidad de la barriada, la disposición de cajones de estacionamiento en línea con ancho de 2.40m. y 6.00m de largo, para favorecer el estacionamiento nocturno de vehículos.	COLONIAS AMPLIACION EL OLIVO Y SAN FERNANDO.		2014	DIRECCION DE POLICIA Y TRANSITO Y DE SERVICIOS PUBLICOS.

No. 12

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL	ACCIÓN		TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS		AÑO	OBSERV.
	ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN			POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE		
10	SUBFUNCIÓN		DISEÑO					
	PROGRAMA		PROYECTO EJECUTIVO					
	SUBPROGRAMA		CONSTRUCCIÓN					
	PROGRAMA		AMPLIACION					
	SUBPROGRAMA		MEJORAMIENTO					
	PROYECTO		REUBICACION					
			OTRO					
		DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA						
01		DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO						
	01	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA						
		Planeación						
		DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PARA ADMINISTRACION Y SERVICIOS.						
				Diseño, proyecto y construcción de módulos de policía a ambos lados de la vialidad de la barranca.	COLONIAS AMPLIACION EL OLIVO Y SAN FERNANDO.	2014 2015		DIRECCIONES DE POLICIA Y TRANSITO Y DE OBRAS PUBLICAS.

No. 18

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL	ACCIÓN		TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS		OBSERV.
	ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN			POBLACIÓN BENEFICIADA	AÑO	
10	FUNCIÓN		DISEÑO				
	SUBFUNCIÓN		PROYECTO EJECUTIVO				
	PROGRAMA		CONSTRUCCIÓN				
	SUBPROGRAMA		AMPLIACION				
	PROGRAMA		MEJORAMIENTO				
	SUBPROGRAMA		REUBICACION				
	PROYECTO		OTRO				
		DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA					
	01	DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO					
	01	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA					
		Planeación					
		PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL INTRAURBANO PARA EL ORDENAMIENTO DE LA VIALIDAD DE LA BARRANCA DE HUEYETLACO.		Dotación de mobiliario urbano básico con luminaria, parabús, depósito de basura y tratamiento de pisos en bahías de ascenso y descenso del transporte público.	COLONIAS SAN FERNANDO Y 2014 APLIACION EL OLIVO.	DIRECCIONES DE SERVICIOS PUBLICOS Y DE OBRAS PÚBLICAS.	

No. 20	CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL		ACCIÓN		TIPO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS		OBSERV.
	ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	PROGRAMA	DENOMINACIÓN Y ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA			AÑO	UNIDAD RESPONSABLE	
	FUNCIÓN				DISEÑO				
	SUBFUNCIÓN				PROYECTO EJECUTIVO				
	PROGRAMA				AMPLIACION				
	SUBPROGRAMA				MEJORAMIENTO				
	PROYECTO				REUBICACION				
10			DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA						
01			DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO						
01			DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA						
	01		Planeación						
			PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL INTRAURBANO PARA EL ORDENAMIENTO DE LA VIALIDAD DE LA BARRANCA DE HUEYETLACO.			MEJORAMIENTO DE FACHADAS	COLONIAS SAN FERNANDO Y APLICACION EL OLIVO.	2014 2015 2016	DIRECCIONES DE SERVICIOS PUBLICOS Y DE OBRAS PUBLICAS. SECTORES SOCIAL Y PRIVADO.

7. INSTRUMENTACIÓN.

Los instrumentos plantean los mecanismos de carácter normativo e indicativo, los cuales harán posible el logro de los objetivos planteados en el presente Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco.

7.1 NORMATIVIDAD.

7.1.1 NORMAS URBANAS GENERALES.

Norma 1: Reglas generales.- La aplicación del presente Plan Parcial se sujetará a las reglas siguientes:

- I. El Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco está constituido por este texto, también llamado memoria técnica, su anexo gráfico o conjunto de planos y otros documentos resultantes de su aprobación, publicación oficial e inscripción en los correspondientes registros; por lo que para su debida observancia será necesario consultar los planos además del texto o viceversa.

- II. Las licencias de uso del suelo y las autorizaciones de, subdivisiones, condominios y conjuntos urbanos, se ajustarán a la regulación para la zonificación de usos y destinos del suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan vigente y de este Plan Parcial; la cual se complementa con tres cédulas que se detallan en el siguiente apartado 7.1.2 de normas de usos y destinos del suelo.

La delimitación de la zonificación de uso del suelo contenida en el plano E-1 del presente Plan Parcial corresponden las normas técnicas, según el caso, de imagen urbana, y vialidad, estacionamiento, infraestructura, equipamiento urbano y vivienda y condominios que el presente plan contiene; a las pertinentes restricciones federales y estatales, constantes por vía ilustrativa en el Plano E-5 de Derechos de Vía y Restricciones del PMDU de Huixquilucan y a las demás normas aplicables del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación; las pertinentes del Código para la Biodiversidad del Estado y sus ordenamientos reglamentarios; y a las disposiciones de los reglamentos municipales y del Bando Municipal.

- III. Los límites de las zonas demarcadas en los planos se interpretarán conforme a las reglas que se indican:
- Los lotes o predios según los deslindes marcados en el correspondiente plano de lotificación, subdivisión o conjunto.
 - En las calles, carreteras, brechas o veredas, los límites se tomarán a partir del eje o centro de estas vías.
 - En las manzanas, a partir de los límites de éstas.
 - Los límites ubicados como paralelos a las líneas señaladas en los casos anteriores deberán ser interpretados con ese carácter y si su distancia no se especifica, se determinará mediante una medición directa sobre el correspondiente plano.

Para las situaciones no comprendidas en los incisos anteriores, la autoridad competente de emitir la licencia de uso del suelo interpretará los límites de la zona correspondiente.

7.1.2 Normas de usos y destinos de suelo.

Norma 2: Usos y destinos del suelo y los lineamientos para el aprovechamiento de los predios.

El aprovechamiento de los predios contenidos dentro de la poligonal determinada del área de estudio del presente Plan Parcial, será para los Usos y Destinos del Suelo señalados en el Plano E-1, mismos que se consideran se encuentran apegados a los usos del suelo de la zona de influencia así como a sus colindantes sin tener un impacto urbano negativo en la zona ya que respeta las densidades y usos del suelo específicos existentes y permitidos en el entorno urbano.

Cabe señalar que los usos del suelo de los predios aledaños no sufren modificación alguna, siguen conservando la zonificación asignada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan vigente.

Es importante señalar que por las características físicas de la zona de estudio comprendida en el Plan Parcial y por los lineamientos estratégicos pretendidos, fue necesario crear una clasificación de uso del suelo, con tres claves adicionales (**H-100B HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD RESIDENCIAL, AV-PE ÁREA VERDE DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y AV ÁREA VERDE**) a las previstas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan vigente, del cual se desprende el presente Plan, si bien las claves y densidad ya se tenían contempladas en otros usos, la mezcla de usos y normatividad es la que se adiciona a las existentes.

Los aprovechamientos de los predios de acuerdo a la zonificación quedan sujetos a las reglas que a continuación se indican:

I. Descripción de claves (Categorías del suelo).

La construcción de "claves" de usos del suelo en el presente Plan Parcial al igual que para los otros Planes de Desarrollo Urbano, semejantes del Estado de México, con el fin de su homologación, se define con los siguientes criterios:

Las claves de uso Habitacional previstas para la zona son:

H-100B y CRU-200. Las primeras letras significan, (H) Habitacional, (CRU) Corredor Urbano. Los números la densidad permitida (m² de terreno / vivienda), pudiendo ser 100, 150, 167, 200, etc. La última letra el tipo A y B, según la mezcla de usos y/o normatividad de ocupación establecida.

Las claves de usos no urbanizables son:

N-PAR-P, N-BOS-N, N-BAR-P. La primera letra significa, N- Natural. La siguiente letra el tipo del área natural, -PAR- Parque, BOS- Bosque, BAR- Barranca, AN- Área Natural, AV-PE Área de Preservación Ecológica, AV- Área Verde. La última letra la situación del área natural, -P Protegida, - N No Protegida.

- II. La descripción de las normas básicas para cada una de las zonas determinadas en el presente Plan Parcial, se desglosa en las cédulas siguientes.

H-100B HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD RESIDENCIAL

Código	H-100B	Nombre	Habitacional de alta densidad residencial
--------	--------	--------	---

Normas de Aprovechamiento

Densidad	Número máximo de habitantes / ha	470
	Número máximo de viviendas / ha	100
	M2 de terreno bruto / vivienda <small>(cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)</small>	100
	M2 de terreno neto / vivienda <small>(cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)</small>	60
Lote mínimo	Frete (m)	60
	Superficie (m ²)	5000
Superficie mínima sin construir Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje de área libre (%)	50
	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	50
*Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	25
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	100
Superficie máxima de construcción	Coefficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)	15

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
---------------------------------------	---------------------------------

Clasificación del uso de suelo				Norma de estacionamiento		
Código	Uso	Subuso	Superficie	M2 de construcción	Cajón por vivienda	
1	Habitacional	Habitacional puntiermitar	Menos de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas Viviendas	60 m ²	0.25
				Más de 60 viviendas Viviendas	60 m ²	0.25
4	Oficinas	Oficinas privadas.	Más de 1000 m ² de construcción	Hasta 30 m ² por uso	---	---
				Hasta 120 m ² por uso	60 m ²	---
				Hasta 500 m ² por uso	40 m ²	---
			Mas de 501 m ² por uso	M2 de construcción	30 m ²	---

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.50), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como **UIR** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como **de impacto regional**, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de **impacto regional**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

CRU-200 CORREDOR URBANO DE DENSIDAD MEDIA

Código	CRU-200	Nombre	Corredor urbano de densidad media
--------	---------	--------	-----------------------------------

Normas de Aprovechamiento

Densidad	Número máximo de habitantes / ha	235
	Número máximo de viviendas / ha	50
	M2 de terreno bruto / vivienda <small>(cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)</small>	200
	M2 de terreno neto / vivienda <small>(cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)</small>	120

Lote mínimo	Frente (m)	9
	Superficie (m ²)	200
Superficie mínima sin construir	Porcentaje de área libre (%)	25
Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	75
*Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	5
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	17.50
Superficie máxima de construcción	Coefficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)	3.75

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO	
Código	Tipología de uso	Subtipología de uso	Uso	Facienda	Tipología de medida	
1	Habitacional	Habitacional plurifamiliar.	Más de 60 viviendas	Hasta 60 viviendas	M ² de construcción	10 m ²
				Visitas	Caja por vivienda	0.25
4	Oficinas	Oficinas privadas.	Más de 1000 m ² de construcción	Más de 60 viviendas	M ² de construcción	60 m ²
				Visitas	Caja por vivienda	0.25
4	Oficinas	Oficinas privadas.	Más de 1000 m ² de construcción	Hasta 30 m ² por uso	M ² de construcción	-
				Hasta 120 m ² por uso	M ² de construcción	60 m ²
				Hasta 500 m ² por uso	M ³ de construcción	40 m ³
				Más 501 m ² por uso	M ² de construcción	30 m ²
6	Comercio de productos y servicios básicos	comidas, Establecimientos de comida con reparto a domicilio y sin comedor, Viverías, Paroerías, Tortillerías, Dulcerías, Papelerías, Farmacias, Pequeñas y Salón de Belleza, Lavanderías y Tienditas, Sastrerías, Servicios de Limpieza y Reparación de Artículos en General, Censales, Establecimiento para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, herrajes y electrodomésticos.	Más de 300 m ² de construcción	-	M ² de construcción	30 m ²
7	Comercio de materiales para la construcción	Establecimientos para la venta de materiales para la construcción: maderas y tableros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie por uso	M ² de atención al público	30 m ²
8	Comercio de productos especializados	Pacotería, joyería, perfumería, artesanías, artículos fotográficos y boutiques, Centros de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, Alquiler de artículos para el hogar.	Más de 300 m ² de construcción	-	M ² de construcción	30 m ²
12	Comercio y servicios para vehículos y maquinaria	Lleterías, Agencias y distribuidoras de vehículos y maquinaria con talleres de servicios, Agencias de venta de vehículos nuevos y usados, Verificatorios, talleres para reparación y mantenimiento de servicios subterráneos de carga, venta, renta y depósito de automóviles, motocicletas, vehículos de pasajeros y de carga, Talleres Mecánicos, vulcanización, repostería y pintura, lavado de vehículos, Reparaciones, Agencias de Transporte, Madereras y Grúas.	Más de 600 m ² de construcción	-	M ² de construcción	30 m ²
		Establecimiento de lavado, engrasado y autolavado de vehículos.	Más de 300 m ² de construcción	-	M ² de construcción	30 m ²
13	Talleres y servicios especializados	Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas, Carpintería, herrería, lomo, plomería, tapiceros, imprenta, siques de mobiliario y equipo, Alimento para animales, ferreterías, venta de productos químicos y minerales.	-	-	M ² de construcción	30 m ²
14	Baños públicos	Baños públicos y sanitarios públicos.	Cualquier superficie por uso	-	Regadero	Luzon / regadero
		sanitarios públicos.	Cualquier superficie por uso	-	-	No requiere
16	Establecimientos con servicio de alimentos	Cafeterías, ciberías, fuentes de sodas, refrescos, heladerías y restaurantes.	Más de 300 m ² de construcción	-	M ² de construcción	30 m ²

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMAS DE ESTACIONAMIENTO	
Código	Uso	Descripción de uso	Uso	Tamaño	Uso	
17	Establecimientos con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas	Cafés, fondas y restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, bares, cervecerías y pizzerías. Centros nocturnos, salones para fiestas, banquetes y bailes, discotecas y video bares.	Más de 300 m2 de construcción	--	M2 de construcción	20 m2
18	Clinicas y consultorios sin estacionados	Españolarios, unidades de primer contacto, clínicas, policlínicas, laboratorios dentales, de análisis clínicos, y radiológicos. Centro de salud.	Más de 300 m2 de construcción	--	Cama	1.25 cajón/cama
21	Atención animal	Veterinarias y tiendas de animales, centros veterinarios, clínicas, hospitales veterinarias, Guarderías, y baños de vacunación.	Más de 300 m2 de construcción	--	M2 de construcción	30 m2
22	Alimentación y primaria	Guarderías, jardín de niños, escuela primaria, salones infantiles y espacios para niños con capacidades diferentes, hasta 7 aulas.	Más de 7 aulas	--	Aula	1 cajón/aula
23	Educación media	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, y academias de chicos, hasta 7 aulas.	Más de 7 aulas	--	Aula	1 cajón/aula
27	Centros de información	Café Internet, Avonios, bibliotecas, hemerotecas, fonotecas y videotecas.	--	--	M2 de construcción	40 m2
40	Estacionamientos	Estacionamientos públicos a nivel y subterráneos, pensones, para autos.	Más de 2 niveles, y más de 1000 m2 de superficie	--	--	--
45	Estaciones de servicio (gasolineras)	TIPO I y II	Cualquier superficie por uso	--	Bomba	2 cajones /bomba

La columna identificada como **UIR** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de **impacto regional**, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

E-AS EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS



Normas de Aprovechamiento		
Densidad	Número máximo de habitantes / ha	NP
	Número máximo de viviendas / ha	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	NP
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	NP
Lote mínimo	Fronte (m)	(*)
	Superficie (m2)	(*)
Superficie mínima sin construir Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje de área libre (%)	(*)
	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	(*)
Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	()
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	(*)
Superficie máxima de construcción	Coefficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)	(*)

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMAS DE ESTACIONAMIENTO	
Código	Uso	Descripción de uso	Uso	Tamaño	Uso	
4	Oficinas	Oficinas de Gobierno de Atención al Público. Oficinas Profesionales de Servicios de Negocios. Oficinas de Agrupaciones Sociales.	Más de 1000 m2 de construcción	Hasta 30 m2 por uso	M2 de construcción	--
				Hasta 120 m2 por uso	M2 de construcción	60 m2
				Hasta 500 m2 por uso	M2 de construcción	40 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE INSTALACIÓN MÍNIMO	
Código	Descripción	Uso	Trámite	Unidad de medida	Valor	Valor
	Camaras y Juzgados. Oficinas Temporales de Venta y Exhibición. Representaciones Oficiales, Embajadas y Oficinas Consulares. Despachos. Consultorios Médicos. Oficinas de Correos, Telégrafos. Laboratorios de Análisis Clínicos y Agencias Comerciales. Oficinas de Policía Bancaria, Comercial, Privada y de Alarmas.		Más de 501 m2 por uso		M2 de construcción	30 m2
5	Bancos	Sucursales Bancarias, Aseparadoras, Casas de Bolsa Afianzadoras, Hipotecarias.	Más de 500 m2 de construcción	-	M2 de construcción	30 m2
8	Comercio de productos especializados	Papetería, Joyerías, perfumerías, artesanías, artículos fotográficos y boutiques, Centros de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, Alquiler de arriendos para el hogar.	Más de 500 m2 de construcción	-	M2 de construcción	30 m2
16	Establecimientos con servicio de alimentos	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, refresquerías, foncherías y restaurantes.	Más de 500 m2 de construcción	-	M2 de construcción	30 m2
21	Asistencia animal	Veterinarias y tiendas de animales, centros antivirales, clínicas, hospitales veterinarias, Guarderías y centros de vacunación.	Más de 300 m2 de construcción		M2 de construcción	30 m2
22	Educación elemental y primaria	Guarderías, jardín de niños, escuela primaria, escuelas infantiles y escuelas para niños con discapacidades diferentes, hasta 7 aulas.	Más de 7 aulas.	-	Aula	1 cajón/aula
23	Educación media	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, y academias de oficios, hasta 7 aulas.	Más de 7 aulas.	-	Aula	1 cajón/aula
27	Centros de información	Café Internet, Archivos, bibliotecas, hemerotecas, fonotecas y videotecas.	-	-	M2 de construcción	40 m2
35	Seguridad pública y procuración de justicia	Defensa, policía, cárceles, juzgados, cortes, agencias del ministerio público, delegaciones y academias de policía.	-	-	M2 de construcción	30 m2
37	Emergencias	Puestos de socorro, centros de ambulancias, estación de bomberos y módulos de vigilancia.	-	-	M2 de construcción	40 m2
38	Funerarias y velatorios	Servicios funerarios, capillas, velatorios e inhumación.	Cualquier superficie por uso	-	M2 de construcción	30 m2
40	Estacionamientos	Estacionamientos públicos a nivel y subterráneos, pautados para autos.	Más de 2 niveles y más de 1000 m2 de superficie	-	-	-
42	Transporte aéreo	Helipuertos.	Cualquier superficie por uso	-	M2 de construcción	30 m2
43	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos y telefonos, Centrales telefónicas y de correos, Estaciones repartidoras de comunicación por celular.	Más de 300 m2 de construcción	-	M2 de construcción	30 m2
45	Estaciones de servicio (gasolineras)	TIPO I y II	Cualquier superficie por uso	-	Bomba	2 cajones /bomba

CATEGORIZACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO	
CLAVE	DESCRIPCIÓN	TIPO	CONDICIONES	USO	CONDICIONES	USO
46	Estaciones de servicio (gasolineras)	TIPO III	Cualquier superficie por uso	-	Bomba	2 cojones /bomba
56	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	-	M2 de construcción	40 m2

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

(*)La altura y la intensidad de construcción están sujetos a la aprobación por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio.

La columna identificada como **UIR** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de **impacto regional**, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

E-RD EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES

CLAVE	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES	USO	CONDICIONES	USO
-------	-------------	-------------	-----	-------------	-----

Normas de Aprovechamiento

Densidad	Número máximo de habitantes / ha	NP
	Número máximo de viviendas / ha	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	NP
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	NP
Lote mínimo	Frente (m)	(*)
	Superficie (m2)	(*)
Superficie mínima sin construir Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje de área libre (%)	(*)
	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	(*)
Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	()
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	(*)
Superficie máxima de construcción	Coefficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)	(*)

CATEGORIZACIÓN DEL USO DE SUELO

CLAVE	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES	USO	CONDICIONES	USO	
26	Educación física y artística	Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, artesanías, pintura, escultura, actuación y fotografía.	Más de 250 m2 de construcción	-	Aula	3 cojones/aula
27	Centros de información	Café Internet, Archivos, bibliotecas, hemerotecas, fonotecas y videotecas.	Más de 500 m2 de construcción	-	M2 de construcción	40 m2
29	Centros de espectáculos y entretenimiento	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cinescenas, fenas, circos, auto cinesmas, centros de convenciones, teatros al aire libre, planetarios y juegos mecánicos.	Más de 500 m2 de construcción	-	M2 de construcción	40 m2
30	Exhibiciones	Zoológicos, acuarios, jardines botánicos, museos, galerías de arte y salas de exposiciones temporales y al aire libre.	Cualquier superficie por uso	-	terreno	1 cojon/100m2 de terreno

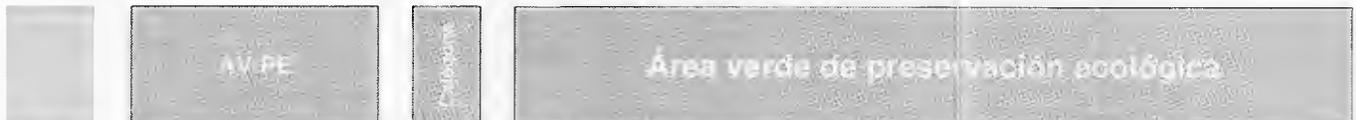
CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO	
Categoría	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	UIR	Niveles	Área de construcción	Número de plazas
31	Instalaciones para la recreación y el deporte	Canchas, pistas de centros deportivos, unidades deportivas, gimnasio, squash, boche, billares, pistas de patinaje y de equitación, juegos eléctricos y juegos de mesa, y albercas públicas. Parques para remoques y campismo.	Cualquier superficie por uso	-	M2 de construcción	30 m2
32	Espectáculos deportivos	Estadios, hipódromos, autódromos, palódromos, velódromos, arenas de box y lucha, plazas de toros y lienzos chicos.	Cualquier superficie por uso	-	bitas	1 cajón/5 bitas
33	Recreación social	Centros comunitarios, culturales y salón de usos múltiples	Más de 500 m2 de construcción	-	M2 de construcción	40 m2
40	Estacionamientos	Estacionamientos públicos a nivel y subterráneos, pensiones para autos	Más de 2 niveles y más de 1000 m2 de superficie	-	-	-
56	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	-	M2 de construcción	40 m2

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

(*)La altura y la intensidad de construcción están sujetos a la aprobación por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio.

La columna identificada como **UIR** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como **de impacto regional**, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

AV-PE ÁREA VERDE DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.



Normas de Aprovechamiento

Densidad	Número máximo de habitantes / ha	NP
	Número máximo de viviendas / ha	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	NP
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	NP
Lote mínimo	Frente (m)	50
	Superficie (m2)	5,000
Superficie mínima sin construir Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje de área libre (%)	90
	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	10
*Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	1
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	4
Superficie máxima de construcción	Coefficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción)	0.1

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO	
Categoría	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	UIR	Tamaño	Área de construcción	Número de plazas
	Otras especies	Conservación y preservación del estado natural.	-----	Cualquier superficie por uso	-----	-----

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

Los estudios y proyectos que se propongan en áreas verdes de preservación ecológica no protegida (AV-PE), deben considerar los objetivos y disposiciones del programa de ordenamiento ecológico del territorio del Estado de Ecología (POETEM).

AV ÁREA VERDE



Formas de Aprovechamiento:



Superficie máxima de construcción

Coficiente máximo de utilización del suelo intensidad máxima de construcción

0.2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO				NORMA DE ESTACIONAMIENTO	
Código	Descripción	Uso	Norma	Plazas	Norma
31	Instalaciones para la recreación y los deportes	Gimnasios al aire libre Canchas descubiertas en general	---	Cualquier superficie por uso	-----
44	Espacios abiertos	Plazas, juegos infantiles, parques y jardines en general	---	Cualquier superficie por uso	-----

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

7.1.3 NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS.

Normas generales de imagen urbana.

Paleta de Colores para Fachadas.

Para el mejoramiento de las fachadas de las viviendas de las colonias El Olivo y San Fernando, como ya se señaló con anterioridad para el acabado con pintura se establece una gama de colores.

La paleta de color permitirá crear uniformidad y armonía visual tanto en viviendas como en comercios. Está basada en el código de color CMYK (cian, magenta, amarillo y negro) que permitirá la preparación de pintura líquida, tanto de aceite como vinílica.

La paleta general para la zona de estudio cuenta con 70 colores, la que contará con una paleta individual que contiene 28 colores diferentes, los cuales permitirán crear distintas combinaciones para fachadas y detalles de las mismas como salientes, quicios y marcos de puertas y ventanas. Se recomienda una lista de combinaciones posibles como guía para los vecinos de la zona, en la elección de colores sin embargo se podrá utilizar cualquier combinación mientras que esta se elabore en base a la lista de colores recomendados.

Los colores se encuentran agrupados de la A a la E, cada letra determinando una gama de diferentes tonalidades.

Matriz de Color

Color	Código	CYAN	MAGENTA	AMARILLO	NEGRO
		C	M	Y	K
1	101	0	0	24	0
2	22	5	50	100	0
3	33	6	6	100	0
4	44	12	38	100	0
5	55	13	24	100	0
6				57	0
7	77	3	15	100	0
8	88	0	0	64	0
9	99	1	10	67	0
10	110	2	18	100	0

11	A3	0	0	0	0
12	A4	0	0	0	0
13	A5	0	0	0	0
14	A6	0	0	0	0
15	A7	0	0	0	0
16	A8	0	0	0	0
17	A9	0	0	0	0
18	A10	0	0	0	0
19	A11	0	0	0	0
20	A12	0	0	0	0
21	A13	0	0	0	0
22	A14	0	0	0	0
23	A15	0	0	0	0
24	A16	0	0	0	0
25	A17	0	0	0	0
26	A18	0	0	0	0
27	A19	0	0	0	0
28	A20	0	0	0	0
29	A21	0	0	0	0
30	A22	0	0	0	0
31	A23	0	0	0	0
32	A24	0	0	0	0
33	A25	0	0	0	0
34	A26	0	0	0	0
35	A27	0	0	0	0
36	A28	0	0	0	0
37	A29	0	0	0	0
38	A30	0	0	0	0
39	A31	0	0	0	0
40	A32	0	0	0	0
41	A33	0	0	0	0
42	A34	0	0	0	0
43	A35	0	0	0	0
44	A36	0	0	0	0
45	A37	0	0	0	0
46	A38	0	0	0	0
47	A39	0	0	0	0
48	A40	0	0	0	0
49	A41	0	0	0	0
50	A42	0	0	0	0
51	A43	0	0	0	0
52	A44	0	0	0	0
53	A45	0	0	0	0
54	A46	0	0	0	0
55	A47	0	0	0	0
56	A48	0	0	0	0
57	A49	0	0	0	0
58	A50	0	0	0	0
59	A51	0	0	0	0
60	A52	0	0	0	0
61	A53	0	0	0	0
62	A54	0	0	0	0
63	A55	0	0	0	0
64	A56	0	0	0	0
65	A57	0	0	0	0
66	A58	0	0	0	0
67	A59	0	0	0	0
68	A60	0	0	0	0
69	A61	0	0	0	0
70	A62	0	0	0	0
71	A63	0	0	0	0
72	A64	0	0	0	0
73	A65	0	0	0	0
74	A66	0	0	0	0
75	A67	0	0	0	0
76	A68	0	0	0	0
77	A69	0	0	0	0
78	A70	0	0	0	0
79	A71	0	0	0	0
80	A72	0	0	0	0
81	A73	0	0	0	0
82	A74	0	0	0	0
83	A75	0	0	0	0
84	A76	0	0	0	0
85	A77	0	0	0	0
86	A78	0	0	0	0
87	A79	0	0	0	0
88	A80	0	0	0	0
89	A81	0	0	0	0
90	A82	0	0	0	0
91	A83	0	0	0	0
92	A84	0	0	0	0
93	A85	0	0	0	0
94	A86	0	0	0	0
95	A87	0	0	0	0
96	A88	0	0	0	0
97	A89	0	0	0	0
98	A90	0	0	0	0
99	A91	0	0	0	0
100	A92	0	0	0	0
101	A93	0	0	0	0
102	A94	0	0	0	0
103	A95	0	0	0	0
104	A96	0	0	0	0
105	A97	0	0	0	0
106	A98	0	0	0	0
107	A99	0	0	0	0
108	A100	0	0	0	0
109	A101	0	0	0	0
110	A102	0	0	0	0
111	A103	0	0	0	0
112	A104	0	0	0	0
113	A105	0	0	0	0
114	A106	0	0	0	0
115	A107	0	0	0	0
116	A108	0	0	0	0
117	A109	0	0	0	0
118	A110	0	0	0	0
119	A111	0	0	0	0
120	A112	0	0	0	0
121	A113	0	0	0	0
122	A114	0	0	0	0
123	A115	0	0	0	0
124	A116	0	0	0	0
125	A117	0	0	0	0
126	A118	0	0	0	0
127	A119	0	0	0	0
128	A120	0	0	0	0
129	A121	0	0	0	0
130	A122	0	0	0	0
131	A123	0	0	0	0
132	A124	0	0	0	0
133	A125	0	0	0	0
134	A126	0	0	0	0
135	A127	0	0	0	0
136	A128	0	0	0	0
137	A129	0	0	0	0
138	A130	0	0	0	0
139	A131	0	0	0	0
140	A132	0	0	0	0
141	A133	0	0	0	0
142	A134	0	0	0	0
143	A135	0	0	0	0
144	A136	0	0	0	0
145	A137	0	0	0	0
146	A138	0	0	0	0
147	A139	0	0	0	0
148	A140	0	0	0	0
149	A141	0	0	0	0
150	A142	0	0	0	0
151	A143	0	0	0	0
152	A144	0	0	0	0
153	A145	0	0	0	0
154	A146	0	0	0	0
155	A147	0	0	0	0
156	A148	0	0	0	0
157	A149	0	0	0	0
158	A150	0	0	0	0
159	A151	0	0	0	0
160	A152	0	0	0	0
161	A153	0	0	0	0
162	A154	0	0	0	0
163	A155	0	0	0	0
164	A156	0	0	0	0
165	A157	0	0	0	0
166	A158	0	0	0	0
167	A159	0	0	0	0
168	A160	0	0	0	0
169	A161	0	0	0	0
170	A162	0	0	0	0
171	A163	0	0	0	0
172	A164	0	0	0	0
173	A165	0	0	0	0
174	A166	0	0	0	0
175	A167	0	0	0	0
176	A168	0	0	0	0
177	A169	0	0	0	0
178	A170	0	0	0	0
179	A171	0	0	0	0
180	A172	0	0	0	0
181	A173	0	0	0	0
182	A174	0	0	0	0
183	A175	0	0	0	0
184	A176	0	0	0	0
185	A177	0	0	0	0
186	A178	0	0	0	0
187	A179	0	0	0	0
188	A180	0	0	0	0
189	A181	0	0	0	0
190	A182	0	0	0	0
191	A183	0	0	0	0
192	A184	0	0	0	0
193	A185	0	0	0	0
194	A186	0	0	0	0
195	A187	0	0	0	0
196	A188	0	0	0	0
197	A189	0	0	0	0
198	A190	0	0	0	0
199	A191	0	0	0	0
200	A192	0	0	0	0
201	A193	0	0	0	0
202	A194	0	0	0	0
203	A195	0	0	0	0
204	A196	0	0	0	0
205	A197	0	0	0	0
206	A198	0	0	0	0
207	A199	0	0	0	0
208	A200	0	0	0	0
209	A201	0	0	0	0
210	A202	0	0	0	0
211	A203	0	0	0	0
212	A204	0	0	0	0
213	A205	0	0	0	0
214	A206	0	0	0	0
215	A207	0	0	0	0
216	A208	0	0	0	0
217	A209	0	0	0	0
218	A210	0	0	0	0
219	A211	0	0	0	0
220	A212	0	0	0	0
221	A213	0	0	0	0
222	A214	0	0	0	0
223	A215	0	0	0	0
224	A216	0	0	0	0
225	A217	0	0	0	0
226	A218	0	0	0	0
227	A219	0	0	0	0
228	A220	0	0	0	0
229	A221	0	0	0	0
230	A222	0	0	0	0
231	A223	0	0	0	0
232	A224	0	0	0	0
233	A225	0	0	0	0
234	A226	0	0	0	0
235	A227	0	0	0	0
236	A228	0	0	0	0
237	A229	0	0	0	0
238	A230	0	0	0	0
239	A231	0	0	0	0
240	A232	0	0	0	0
241	A233	0	0	0	0
242	A234	0	0	0	0
243	A235	0	0	0	0
244	A236	0	0	0	0
245	A237	0	0	0	0
246	A238	0	0	0	0
247	A239	0	0	0	0
248	A240	0	0	0	0
249	A241	0	0	0	0
250	A242	0	0	0	0
251	A243	0	0	0	0
252	A244	0	0	0	0
253	A245	0	0	0	0
254	A246	0	0	0	0
255	A247	0	0	0	0
256	A248	0	0	0	0
257	A249	0	0	0	0
258	A250	0	0	0	0
259	A251	0	0	0	0
260	A252	0	0	0	0
261	A253	0	0	0	0
262	A254	0	0	0	0
263	A255	0	0	0	0
264	A256	0	0	0	0
265	A257	0	0	0	0
266	A258	0	0	0	0
267	A259	0	0	0	0
268	A260	0	0	0	0
269	A261	0	0	0	0
270	A262	0	0	0	0
271	A263	0	0	0	0
272	A264	0	0	0	0
273	A265	0	0	0	0
274	A266	0	0	0	0
275	A267	0	0	0	0
276	A268	0	0	0	0
277	A269	0	0	0	0
278	A270	0	0	0	0
279	A271	0	0	0	0
280	A272	0	0	0	0
281	A273	0	0	0	0
282	A274	0	0	0	0
283	A275	0	0	0	0
284	A276	0	0	0	0
285	A277	0	0	0	0
286	A278	0	0		

- Relación de vanos (aberturas).
 - Materiales de construcción y acabados.
 - Elementos y color en fachadas.
- b) En las fachadas de las construcciones, se evitará construir grandes muros ciegos, carentes de puertas y ventanas, sobre todo bardas de más de 15 metros de longitud.
- c) Los pisos de los espacios abiertos tendrán acabados rugosos y no serán de colores neutros continuos (color natural de los pavimentos), para reducir la reflexión del calor y luminosidad.
- d) Las redes de la obras de urbanización (electricidad y telefonía) en áreas patrimoniales y típicas deberán ser principalmente subterráneas para mejorar la imagen urbana.
- e) Los estacionamientos para vehículos privados y de servicio, se diseñarán de tal forma que queden fuera de la vista de las áreas públicas del conjunto, utilizando elementos como desniveles, celosías, jardineras, setos, etc.
- f) Los elementos de identificación y referencia urbana, de altura mayor a la del contexto de la colonia, fraccionamiento, pueblo o zona se localizarán en puntos estratégicos. La elevación de esos elementos será de hasta 1.5 veces la máxima permitida para las construcciones, y se deberá ubicar en un sitio donde sea visto por todos los habitantes, ya sean residentes o visitantes de esa área.
- g) La localización de las luminarias en vías públicas y espacios abiertos del equipamiento urbano se hará evitando el bloqueo de vistas importantes o que obstruyan la circulación peatonal o vehicular.
- h) Se evitará el sobre soleamiento por reflexión en las fachadas orientadas al poniente y norponiente, empleando colores semi oscuros o de acabado rugoso. En aquellas que tienen orientación sur y este se utilizarán colores oscuros para aprovechar el calor en invierno.
- i) El empleo de cristales y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones se permitirá siempre y cuando se demuestren los beneficios para el paisaje urbano y se compruebe mediante los estudios de soleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año u hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en edificaciones vecinas ó vía pública ni aumentará en el verano la carga térmica en el interior de edificaciones.
- j) En las banquetas que midan más de 2 metros de ancho se podrán sembrar árboles, arbustos y cubre pisos que estarán al cuidado de los propietarios o usuarios de los inmuebles con frente a dicha vegetación. Los árboles se colocarán a una distancia de 3 metros como mínimo entre ellos.

La autorización de anuncios permanentes, temporales o eventuales por parte del Ayuntamiento se sujetará a las reglas siguientes:

- a) Los anuncios se podrán colocar en las fachadas pero se evitarán en la techumbre o azotea de los edificios.
- b) De preferencia se colocarán en la parte superior de puertas y ventanas o bien dentro de sus vanos (marco de puertas y ventanas).
- c) Únicamente se autorizarán anuncios de tipo bandera (perpendicular a la fachada) en aquellos edificios que señalen la existencia de hoteles y hospitales.
- d) Los materiales, tamaño y forma de los anuncios se proyectarán y confeccionarán de acuerdo a la fachada y sus aberturas (vanos).
- e) En ningún caso se permitirá en muros más de un anuncio por establecimiento y cuando se trate de un edificio con varios ocupantes se recurrirá al uso de directorios interiores.
- f) La colocación de anuncios luminosos y espectaculares se permitirán en los centros de servicios y corredores urbanos, situados fuera de las zonas patrimoniales y típicas siempre y cuando no afecten en ningún sentido lo visual, las cualidades arquitectónicas o patrimoniales del edificio, las actividades de los que se habitan en el área y no se encuentre saturada el área de este tipo de anuncios.

Normas Generales de Mobiliario Urbano.

- a) El mobiliario urbano corresponde a la dotación en la vía pública, de servicios o elementos que satisfagan necesidades del usuarios por lo que se deberá considerar que para permitir la libre circulación de peatones y vehículos, su ubicación será a 1.20 m. a partir de la barda o fachada construida hasta el área ocupada por el mueble urbano y de 0.60 m desde aquel al borde de la guarnición.
- b) Tipos de Mobiliario Urbano:
 - Mobiliario para el basurero, su localización estará supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras continuas sin obstáculos. En especial en la parte inmediata a los paramentos de bardas y fachadas, en donde se establece que para zonas habitacionales alta densidad se ubique a cada 90 metros, baja densidad a 150 metros y en zonas comerciales a cada 30 metros.
 - Para cuando se requiera la instalación del buzón en vía pública, es recomendable un espaciamiento de 200 a 400 m, en zonas comerciales y habitacionales de alta densidad; se ubicará de preferencia sobre las vías colectoras, separado con un mínimo de 30 m del elemento basurero.
 - La caseta telefónica en la vía pública se localizará con un espaciamiento de 200 m, en el caso de calles colectoras y locales, el espaciamiento será de 100 m; en zonas habitacionales de baja densidad el espaciamiento máximo será de 400 m.

- La parada de Autobús con semi-cubierta tendrá un ancho de 2.50 m, una altura de 2.30 m. y un largo de 4.00 m.
- Los protectores para áreas verdes, serán empleados para evitar que las áreas verdes sean invadidas por los usuarios de la vía pública. Podrán ser de acero, concreto u otros materiales resistentes, su altura no será menor de 60 cm ni mayor a 90 cm, su longitud será de acuerdo a la extensión que sea necesario proteger.
- Los protectores para vehículos (defensas y barreras), se usarán para evitar que los vehículos salgan del arroyo o invadan el carril. Podrán fabricarse de lámina galvanizada, concreto u otro material resistente y se apoyarán en postes adecuados al tipo de material. El protector lateral se ubicará en los lugares en los que haya mayor peligro debido al alineamiento de la vía pública o por accidentes topográficos.

Dichos protectores, se deberán colocar en la orilla exterior de las curvas peligrosas o en tangentes con terraplenes altos, en una o ambas orillas según sea necesario.

Los protectores centrales se instalarán en el eje geométrico de la faja separadora central, como complemento de la misma y proporcionando así mayor seguridad a los usuarios.

- Los arriates tendrán al menos un metro de profundidad así como un buen drenaje y construirse con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistente a los impactos; en especial cuando se localicen próximos a las áreas de circulación de vehículos y estacionamientos.
- c) Espacios, dispositivos y mobiliario urbano para personas con capacidades diferentes.**
- En el diseño así como las características que deben cumplir las vialidades que son utilizadas por las personas discapacitadas, tendrán que considerar las disposiciones siguientes:
 - a)** Las aceras y los andadores deberán tener un ancho mínimo de 120 cm., y si se prevé espacio adicional para rebasar se recomienda un ancho de 250 cm.
 - b)** El pavimento deberá tener colores sencillos o diseños con poco contraste.
 - c)** Deberán haber señales para indicar algún peligro a los invidentes.
 - d)** Deberán colocarse los anuncios, señalamientos de tránsito, marquesinas, toldos de los edificios, etc. fuera del camino por donde transitan los peatones, además de tener una altura mínima de 250 cm.
 - e)** Se deberán evitar las rejillas en los andadores y aceras y en caso de incluirlas, éstas no deben tener una apertura mayor de 1 cm.
 - f)** Se deberán tener rampas para acceder de la calle a la acera, con pendiente máxima del 6%, un ancho mínimo de 100 cm. superficie antiderrapante, firme y uniforme, así como con bordes laterales de 5 cm. de altura mínima.
 - g)** Se colocará una franja de 20 cm. de ancho al final, entre la rampa y el concreto texturizado.
 - h)** Se instalará un zumbador que indique el camino de luces del semáforo, con diferentes tonos, para indicar los distintos colores.
 - i)** Los camellones deberán tener un ancho mínimo de 110 cm. y contarán con un cruce alineado con las rampas de las banquetas y debe permitir su cruce en un ancho de 100 cm. mínimo y al mismo nivel de la calle.

7.2 Instrumentos fiscales y financieros.

Las herramientas que hacen posible la realización de los proyectos, programas y acciones propuestas en el presente Plan Parcial, son los instrumentos fiscales y financieros. En conjunto estos instrumentos facilitan al sector público y privado la realización de programas y proyectos que contribuyan al desarrollo del municipio.

De conformidad a las necesidades específicas de Huixquilucan se puede promover la creación de diversos instrumentos financieros que tengan como finalidad el apoyo económico, indispensable para llevar a cabo las diferentes obras de infraestructura y/o servicios y en general para el desarrollo urbano.

A continuación se mencionan las sociedades que es posible promover; las cuales se pueden adecuar a las características particulares de este Plan Parcial.

Asociaciones en participación. Promueven la participación conjunta de dependencias públicas, personas físicas y morales, las que participaran en la construcción y operación de obras físicas o prestación de servicios urbanos.

Asignaciones presupuestales. La asignación presupuestal se establece con base a los programas operativos anuales (POA), en los que se especifica las obras, acciones y proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios prioritarios para el municipio. En las asignaciones presupuestales confluyen proyectos de inversión participativa: pública, privada y social, y en ocasiones con gobiernos colindantes.

Es importante que se establezcan acuerdos de cabildo donde se señalen las zonas de aplicación así como las reducciones de las tasas impositivas y de derechos.

Ingresos municipales. Para poder llevar a cabo los diferentes programas que se derivan de este plan, es necesario contar con un conjunto de fuentes de financiamiento que permitan reducir los rezagos en materia de desarrollo urbano y realizar acciones para llevar a buen fin las áreas destinadas para la recreación y esparcimiento.

- Con base en un estudio de los beneficios e implicaciones generados por la obra pública y por los promotores de fraccionamientos y conjuntos urbanos y un análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, se plantea crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la realización de obra pública por los desarrolladores contribuyan al financiamiento del desarrollo urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos. Esto implica consolidar una vinculación interna en el Ayuntamiento en especial con el catastro municipal.

Subsidios para apoyar la preservación sustentable de los recursos naturales. Compensar al que conserve o restaure los recursos naturales, al mismo tiempo crear cargas fiscales al que contamine o destruya el ambiente y los recursos; contemplar exenciones a impuestos y derechos, con subsidios fiscales y créditos ambientales. Estos instrumentos tienen como objetivo el beneficio social con miras al desarrollo sustentable del municipio a mediano y largo plazo.

Se propone llevar a cabo los estudios necesarios del medio físico y socioeconómico e integrar el proyecto de mejoramiento y conservación de las áreas remanentes, destinadas a fines recreativos y de esparcimiento determinadas en el presente Plan Parcial, que permita su adecuado manejo y con ello cumplir sus funciones, conservación de la biodiversidad, y recreación y cultura para la sociedad.

7.3 Instrumentos jurídico – administrativos.

El Código Administrativo del Estado de México y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México son el marco del cual se desprende el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan y los Planes Parciales. También existe el Bando Municipal en el cual se propone enfatizar en los aspectos de la administración del Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

El presente Plan Parcial, especifica la zonificación y normatividad para el área de estudio, en el que se señalan las restricciones y posibilidades de aprovechamiento del suelo en base a las características de la zona de estudio del Plan Parcial y que plantean un ordenamiento eficiente y funcional. Los instrumentos jurídicos se derivan de la aprobación, expedición y registro del presente Plan.

El seguimiento del Plan corresponde a los instrumentos administrativos, el cual estará a cargo de los sectores involucrados directamente en el desarrollo urbano del Municipio, y tendrán las atribuciones necesarias para coordinar y evaluar la aplicación y seguimiento de los proyectos, programas y acciones establecidos en el Plan, además de reorientar las especificaciones que se contemplan en él, cuando lo consideren necesario por la dinámica misma de Huixquilucan.

Para el total cumplimiento de los objetivos estratégicos propuestos en el Plan Parcial, se hará indispensable la realización de convenios con propietarios particulares, la iniciativa privada (promotores e inversionistas), y con otros ordenes administrativos de la federación y del Estado, para obtener el financiamiento necesario y llevar a cabo los proyectos propuestos en el Plan.

En el caso de proyectos especiales que involucren acciones en las que intervengan varias instituciones oficiales y en ocasiones no oficiales, proyectos que comprendan obras y servicios de diferente ámbito, e incluso que involucren a otras entidades administrativas; será necesaria la creación de una entidad coordinadora para proyectos específicos con capacidad de decisión.

La creación de estas entidades coordinadoras, representa varias ventajas, como la agilidad en la toma de decisiones administrativas y presupuestales para proyectos integrales, la posibilidad de comprometer asignaciones de recursos y expresarlas a través del presupuesto de egresos, y dar continuidad a los proyectos más allá de la vigencia de una administración.

7.4 Instrumentos de coordinación y concertación.

Para la realización de programas y proyectos específicos que involucren áreas administrativas fuera del Municipio de Huixquilucan, o que dichas acciones se extiendan a la región Metropolitana del Valle Cuautitlán-Texcoco, la subregión 5 Poniente (Atizapán de Zaragoza, Tlalnepantla Poniente, Naucalpan, Huixquilucan y Nicolás Romero), en las cuales el Municipio de Huixquilucan se encuentra inserto, se requiere la creación de instancias que coordinen la realización de proyectos en beneficio de varias unidades administrativas.

Este tipo de organizaciones pueden ser las Comisiones Metropolitanas de Asentamientos Humanos, Comisión Intersecretarial de Coordinación Interna, Comisión Intergubernamental para la Coordinación Metropolitana y la Comisión Ejecutiva de Coordinación Metropolitana. Asimismo, se propone llevar a cabo lo siguiente:

Coordinación entre los Municipios, Delegaciones de la región y con el Distrito Federal y el Gobierno Estatal.

Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional metropolitano, se propone utilizar el mecanismo de la asociación intermunicipal para conjuntar estrategias, unificar esfuerzos y coordinar recursos para la construcción de vías de comunicación regional, transporte y equipamiento urbano regional particularmente en materia de educación y salud.

Convenios con el sector privado para la realización de proyectos de mejoramiento urbano. Se propone celebrar convenios de concertación entre el Ayuntamiento y desarrolladores inmobiliarios y promotores de vivienda para realizar obras de mejoramiento vial, espacios abiertos y de equipamiento y servicios urbanos de beneficio social. Se propone que el sector privado proporcione recursos para que lleven a cabo las obras de mejoramiento y acondicionamiento señaladas.

Convenios de asociación y concesiones. Para incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos se puede realizar a través de concesiones mediante el diseño de esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios. La concesión es un acto jurídico mediante el cual el Ayuntamiento transfiere a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. Los convenios de concesión deben dar cumplimiento a la normatividad legal aplicable y deben tener como objetivo central el beneficio público y social: Se pueden llevar a cabo para programas específicos y para la prestación de servicios públicos municipales, como el que en la actualidad existe para la disposición final de los residuos sólidos en Huixquilucan.

La aprobación, publicación e instrumentación del presente Plan Parcial para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, se llevará a cabo a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México y su posterior aprobación por parte del H. Ayuntamiento del Huixquilucan.

8. EPÍLOGO.

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Huixquilucan y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 5.17 fracción IV del Código Administrativo del Estado de México, emite Dictamen de Congruencia mediante oficio número 224A00000/033/15 de fecha 16 de febrero de 2015.

Este Plan, en su elaboración, fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión Extraordinaria de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Huixquilucan de fecha 21 de febrero de 2014, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.20 del Código Administrativo del Estado de México y 27 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

El proceso de consulta ciudadana se llevó a cabo, en el lapso del día 9 de junio al 11 de julio del 2014, teniendo dentro de este periodo dos audiencias públicas realizadas los días 11 y 25 de junio de 2014.

Al cumplirse con lo estipulado por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente documento tiene en conjunto la fundamentación jurídica para la obligatoriedad de su observancia.

9. ANEXO GRÁFICO.

El presente Plan Parcial Intraurbano para el Reordenamiento de la Vialidad Barranca de Hueyetlaco, además de su documento, se integra por el siguiente anexo gráfico de planos estratégicos:

- E1 Usos y Destinos del Suelo.
- E2 Estructura Vial.
- E3/1 y E3/2 Imagen Urbana.
- E4 Proyectos y Acciones.

BIBLIOGRAFÍA.

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Ley de Planeación Federal.
3. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.
4. Ley General de Asentamientos Humanos.
5. Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
6. Ley General de Cambio Climático.
7. Estrategia Nacional del Cambio Climático. Visión. 10-20-40.
8. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
9. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.
10. La Ley de Planeación del Estado de México y Municipios.
11. Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017.
12. Comisión de Planeación del Estado de México.
13. Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008.
14. Código Administrativo del Estado de México.
15. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
16. Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México.
17. Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México
18. Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.
19. Programa de Acciones Prioritarias de la Franja de Integración Metropolitana Huixquilucan-Cuajimalpa.
20. Proyecto de Abastecimiento y Saneamiento del Valle de México.
21. Programa Hidráulico Integral del Estado de México.
22. Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
23. Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano de fecha veintitrés de marzo de 2007.
24. Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
25. Bando Municipal de Huixquilucan.
26. Plan de Desarrollo Municipal 2013-2015.
27. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan 2009.
28. Guía de Diseño del Espacio Público, Seguro, Incluyente y Sustentable, de la SEDESOL.