



# GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México

REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282601

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 59130 Toluca, México

Tomo CLVI

Toluca de Lerdo, Méx., martes 3 de agosto de 1993

Número 24

## SECCION TERCERA

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

# PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA

## INDICE GENERAL

### VERSION SINTESIS

#### INTRODUCCION

1. FUNDAMENTACION JURIDICA
2. SITUACION ACTUAL
  - 2.1 ASPECTOS GEOGRAFICOS
  - 2.2. ASPECTOS SOCIOECONOMICOS
  - 2.3 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
  - 2.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE
  - 2.5 ESTRUCTURA URBANA
  - 2.6 EQUIPAMIENTO URBANO
  - 2.7 VIVIENDA
  - 2.8 RIESGOS

**S U M A R I O :**

**PLAN DEL CENTRO de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza, Méx.**

**SECCION TERCERA**

**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

(Viene de la primera página)

- 3. **PROBLEMATICA Y PERSPECTIVAS**
    - 3.1 **ECOLOGIA**
    - 3.2 **CRECIMIENTO DE LA POBLACION**
    - 3.3 **RED DE INFRAESTRUCTURA**
    - 3.4 **VIALIDAD Y TRANSPORTE**
    - 3.5 **VIVIENDA**
  
  - 4. **ESTRATEGIA PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
    - 4.1 **OBJETIVOS Y POLITICAS**
      - 4.1.1 **ESTRATEGIA DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO**
      - 4.1.2 **ESTRATEGIA DEL PLAN DE CENTRO DE POBLACION DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA**
    - 4.2 **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
      - 4.2.1 **CLASIFICACION TERRITORIAL**
      - 4.2.2 **ESTRUCTURA URBANA**
      - 4.2.3 **USOS DEL SUELO**
      - 4.2.4 **VIALIDAD**
      - 4.2.5 **ZONIFICACION PRIMARIA Y SECUNDARIA**
    - 4.3 **NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS**
    - 4.4 **LINEAMIENTOS DE ACCION**
      - 4.4.1. **RIESGOS**
      - 4.4.2. **ECOLOGIA**
      - 4.4.3. **ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS**
      - 4.4.4. **PROPIEDAD DE LA TIERRA**
      - 4.4.5. **USO DEL SUELO**
      - 4.4.6. **AGUA POTABLE**
      - 4.4.7. **DRENAJE SANITARIO**
      - 4.4.8. **ENERGIA ELECTRICA**
      - 4.4.9. **VIALIDAD Y TANSPORTE**
      - 4.4.10 **EQUIPAMIENTO URBANO**
      - 4.4.11 **VIVIENDA**
      - 4.4.12 **IMAGEN URBANA**
      - 4.4.13 **PREVENCION DE EMERGENCIAS**
      - 4.4.14 **ADMINISTRACION URBANA**
- EPILOGO.**

## VERSION SINTESIS

## INTRODUCCION

EL Municipio de Atizapán de Zaragoza forma parte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y del Sistema Estatal de 17 Ciudades Periféricas al Distrito Federal. El crecimiento poblacional durante las últimas décadas ha sido muy elevado y el área urbana continúa creciendo hacia la periferia.

El crecimiento acelerado de la población metropolitana ha encontrado en el área periférica en los municipios del Estado de México, la solución a la demanda del suelo, y entre otros municipios, se ha alojado en el territorio de Atizapán de Zaragoza, en donde durante los últimos cinco años, se han invadido zonas que no estaban previstas para el desarrollo urbano en el Plan del Centro de Población Estratégico de 1985.

En el área noreste, aún existen reservas para el desarrollo de zonas habitacionales para estratos económicos medios y altos, en fraccionamientos aprobados y aun no construídos. En la porción oriental, los terrenos se han agotado y las familias de estratos económicos débiles han ocupado en forma irregular zonas con topografía accidentada, en donde se ha formado una estructura urbana desarticulada, conserias deficiencias en los servicios de redes de infraestructura y equipamiento urbano.

El Plan del Centro de Población de Atizapán 1992, tiene como objetivo revisar el Plan de 1985, para actualizar y mejorar el desarrollo urbano hacia las áreas más aptas y bajo mejores condiciones. El plan divide el territorio en tres zonas: El área urbana actual, las áreas susceptibles de urbanizarse y las áreas que no deberán usarse para el desarrollo urbano.

En este Plan se determina la zonificación de uso del suelo de todo el territorio municipal, la estructura urbana y la red de vialidad primaria y regional. Se establece también la zonificación secundaria, las normas que regulan los usos y destinos del suelo, las normas para el estacionamiento de vehículos y las acciones prioritarias para materializar el plan.

Las directrices que han servido de guía para revisar el Plan de 1985, se fundamenta en las políticas siguientes:

1. Incorporación de las áreas urbanizadas debido a la ocupación irregular de los ejidos de: Tepalcapa, Ixtacala, San Mateo Tecoloapan y las partes altas de Calacoaya.
2. Ajuste en los límites de crecimiento urbano, en función de la expansión de las zonas de crecimiento urbano irregular.
3. Replanteamiento del Centro de Servicios Metropolitanos (CSM), en función de la ocupación parcial del Ex-ejido de Atizapán con uso habitacional en la zona conocida como el Potrero; así como la incorporación del Subcentro comercial y del servicios en las inmediaciones de Lomas de Atizapán, el apoyo al (CSM) atender las demandas actuales y futuras de la población.
4. Disminución de la intensidad del uso del suelo en la Zona Esmeralda, en función de la propuesta del Consejo Coordinador de la Zona Esmeralda y la coalición de colonos de la misma zona, presentada a través del proyecto del Plan Parcial de la Zona Esmeralda, para disminuir la densidad de población y apoyar la preservación ecológica de la zona.

La brecha sedimentaria está constituida por depósitos sedimentarios acumulados al pie de las edificaciones volcánicas, compuesta por fragmentos de andesitas porfídicas en una matriz arenosa. Se presenta en forma de abanicos en las grandes cañadas. En el municipio existen dos zonas: el cauce del río Tlalnepantla en la porción suroeste, y la zona del río San Javier en la porción norte-centro, que actualmente está ocupada por área urbana. (Véase esquema de Geología).

La unidad aluvial localizada al oriente del territorio municipal, está presentada por depósitos aluviales en donde predominan los limos y arcillas. Estos depósitos se hallan en forma de planicies y como relleno de los valles fluviales.

Dichas áreas son las que poseen mayor capacidad agrológica y ya fueron ocupadas por el área urbana al oriente del municipio.

Al norponiente del municipio en la sierra de Monte Alto, se presentan diversas fracturas del subsuelo con dirección sureste-noroeste, y una de ellas coincide con la barranca que divide los fraccionamientos Hacienda Valle escondido y Condado de Sayavedra.

El cerro de Chiluca es un aparato volcánico.

### **Morfología.**

#### **Pendiente del Terreno.**

La pendiente en el territorio municipal es de poniente a oriente. En la zona oriente, en donde se localiza la mayor parte del área urbana es de 0 al 13%, en el área central, en donde se levanta la serranía de la Biznaga, la pendiente promedio es del 20 al 40%, al sur del municipio tiene promedio del 20 al 40%; la zona poniente ocupada por los cerros de Chiluca y de Solís, tiene las pendientes más altas en el municipio. La zona localizada entre la serranía de Chiluca y la de la Biznaga, se hace más plana, en ella se ubica la zona Esmeralda, con pendientes de 0 al 13%.

Se reconocen tres cauces principales: el río San Javier, que baja del cerro de Solís, pasa al norte del cerro de la Biznaga y quiebra hacia el poblado de Atizapán para desaguar al suroriente en el Emisor del Poniente; el río Tlalnepantla, que corre de poniente a oriente, sirve de límite al municipio y desemboca en el vaso de la presa Madín, construída para controlar sus avenidas. Este río continúa hasta formar parte del río de los Remedios, que desemboca en el lago de Texcoco. El río de Atizapán nace en la parte alta de Calacoaya y corre de poniente a oriente para unirse al río de Tlalnepantla.

#### **Hidrología Subterránea.**

Los acuíferos subterráneos más abundantes se localizan en la zona oriente del municipio, abajo de la zona urbana. Otros acuíferos subterráneos se encuentran en la zona Esmeralda.

Los pozos que abastecen de agua al municipio, se encuentran en su mayoría en la porción oriente del territorio, a profundidades que van de 75 a 200 metros; y en la zona Esmeralda.

Otros pozos con profundidad de 75 a 120 metros, abastecen los fraccionamientos.

En el municipio no existe un sistema integral de distribución de agua y el abasto principal proviene del exterior.

## 2.2 ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

### Población

El crecimiento histórico de Atizapán de Zaragoza entre 1960 y 1990, ha sido de los de mayor dinámica en los municipios que conforman el área metropolitana de la Ciudad de México.

Hasta 1960 el Municipio no había demostrado crecimiento significativo, pero entre 1960 y 1970, tuvo un fuerte aumento de población de 8,069 a 44,322 habitantes, que representó una tasa anual de crecimiento del 34.7% entre 1970 y 1980 la población aumentó a 202,248 habitantes, con una tasa de crecimiento anual de 16.4% y entre 1980 y 1990 a 315,192 habitantes (2), con una tasa de crecimiento anual de 4.5%. Se espera que para el año 2000 la tasa disminuya considerablemente debido a la escasez de tierra disponible y a las disposiciones de uso del suelo del Plan de Centro de Población Estratégico 1992.

#### CUADRO 1

#### CRECIMIENTO DE LA POBLACION EN EL MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA

1950-1990

AÑO	HABITANTES	TASA DE CRECIMIENTO ANUAL
1950	4,844 ( 1 )	
1960	8,069 ( 1 )	5.2
1970	44,322 ( 1 )	34.7
1980	202,248 ( 1 )	16.4
1990	315,192 ( 2 )	4.5

(1) Censo de Población y Vivienda DGE, CETENAL e INEGI

(2) Censo de Población y Vivienda 1990 INEGI, Diversas fuentes municipales indican que la población es de 550 mil habitantes, lo cual disminuye la tasa de crecimiento de 17.5% en 1980 al 10% para 1990. Entre las fuentes de información se encuentran: Informes, de los Consejos de Colaboración Municipal, Padrón de Usuarios de Energía Eléctrica, Censo de Contribuyentes, estimaciones realizadas por el sistema de información 1980-1990 del Estado de México (629 mil habitantes), informe sobre la zona metropolitana de la Ciudad de México de la Comisión de Conurbación del Centro del País SEDUE, estudio del Colegio de México y de la Comisión Nacional de Población de la Secretaría.

## **Empleo**

De acuerdo al X Censo de Población y Vivienda 1980 INEGI, la población económicamente activa PEA en Atizapán, representó el 32.5% del total de la población, y se distribuyó en un 18% en actividades primarias, 33% en actividades secundarias y 49% en actividades del sector terciario.

Atizapán no ha podido propiciar la creación de oferta de trabajo que su población demanda y se estima que un 84% de la PEA se desplaza al D.F; un 3% labora en el Centro de Población. Esta situación refleja la dependencia de las fuentes de empleo en el Distrito Federal.

La población económicamente activa en 1990, fue de 32%. De la población ocupada, el 0.5% estaba dedicado a las actividades primarias; el 44% a las actividades secundarias y el 55.5% a las actividades terciarias. Las actividades primarias prácticamente han desaparecido y han aumentado las secundarias y las terciarias.

## **Ingreso de la Población**

El 13.1% de la población tiene ingresos mayores a 4 veces el salario mínimo, el 9.7% obtiene de 2.5 a 4 v.s.m, el 6% de 2 a 2.5 v.s.m; y el 43% de la población tiene ingresos inferiores al salario mínimo.

Atizapán manifiesta un contraste social muy marcado, que se refleja en el área urbana entre fraccionamientos residenciales y asentamientos irregulares. Los primeros localizados al poniente y al centro del municipio y, los últimos en las áreas que fueron ejidos, principalmente al noreste del territorio municipal.

## **2.3 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA**

### **2.3.1 AGUA POTABLE**

#### **El sistema de agua potable**

El sistema municipal de agua potable se abastece de dos fuentes, una externa y la otra de pozos profundos en el territorio municipal. El abastecimiento externo proviene de los Sistemas de Cutzamala, Planta barrientos, y Planta Madín y son operados por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento CEAS.

El agua es recibida y distribuída mediante los tanques de regularización a la red municipal, en la zona oriente del municipio, en donde se concentra el área urbana. Al poniente, en la zona Esmeralda, el agua proviene de pozos profundos que surten, en forma aislada, a cada uno de los fraccionamientos. La distribución se hace por medio de redes separadas para cada fraccionamiento.

#### **Abastecimiento de agua potable**

El municipio tiene un abastecimiento promedio para 1992 de 973 litros por segundo, del cual, la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento del estado (CEAS) aporta un caudal de 733 l.p.s. que representa un 75% del suministro. El 25% restante, proviene de 12 pozos municipales con un caudal de 240 l.p.s.

La demanda de agua del municipio para 1992 es para una población aproximada de 554 mil habitantes estimando el crecimiento al 5% anual entre 1990 y 2000, que con un gasto diario.

Estimando de 200 litros, por persona requiere de 1282 l.p.s. Actualmente el abastecimiento de 973 l.p.s. sirve al 75% de la población y quizá menos, debido a las pérdidas de agua que hay por fugas y mal uso.

#### **Area servida por la red de agua potable**

La red de distribución de agua, cubre un 80% del área urbana sin embargo, el abastecimiento limitado sólo permite que el 50% del área tenga servicio regular y 30% suministro irregular. Las deficiencias del servicio en las zonas de suministro irregular, se suplen mediante reparto de agua que realiza el municipio gratuitamente, por medio de camiones cisterna.

El 20% del área urbana carece de red de agua potable. Estas zonas son las colonias irregulares, localizadas en su mayor parte en terrenos ejidales al noreste del municipio en las colonias de: El Capulín y Ampliación Capulín, 1o. de Septiembre, Villas de las Palmas, Revolución, Las Torres, Villas de las Torres, Miraflores, Prados de Ixtacala I y II, Emiliano Zapata I, II y III, Adolfo López Mateos, México 86, U.A.M; Ampliación de San Martín de Porres, Ampliación Lomas de Guadalupe, Bosques de San Martín, San Miguel, Chalma (ejido), Ampliación Bosques de Ixtacala y San José el Jaral I y II.

El abastecimiento y distribución de agua en los fraccionamientos localizados al poniente, en la zona Esmeralda, forman sistemas independientes, en donde cada fraccionamiento tiene pozos y sistema de distribución. La zona Esmeralda no tiene otra fuente alterna de suministro y el abasto queda supeditado al funcionamiento particular de cada equipo de bombeo.

### **2.3.2 DRENAJE DE AGUA PLUVIAL, DE AGUA NEGRA E INDUSTRIAL**

#### **Sistema de Drenaje**

La red de drenaje municipal es mixta y conduce agua negra, agua pluvial e industrial. Las descargas del drenaje van a los ríos y arroyos y la incapacidad de estos en época de lluvias, ocasiona su desbordamiento que inunda el área urbana de la zona sureste del municipio.

En la zona oriente, el área urbana está formada por el pueblo de Atizapán, fraccionamientos urbanizados y una considerable proporción de asentamientos irregulares, que se han venido instalando sin servicios de drenaje, y se han incorporado a las redes municipales. Posiblemente el 75% de esta zona cuenta con servicio de drenaje. La red de alcantarillado pluvial se extiende en algunos fraccionamientos y en otros, la falta de éste produce inundaciones en la época de lluvias.

La mayor parte de las colonias localizadas al norte del municipio, no tiene red de drenaje y tampoco tienen servicio de agua potable. Esta zona representa un 25% del área urbana.

**Densidad de Población.**

La densidad de población de Atizapán es aún baja, debido principalmente a su reciente poblamiento. En este aspecto se espera que aumente al saturarse los fraccionamientos. Las zonas de asentamientos irregulares que se desarrollan en la porción noreste del municipio tienen densidades medias actualmente por ser reciente instalación.

**Zonas de Habitación.**

La zona de habitación es muy extensa y caracteriza al municipio como una ciudad dormitorio. La zona habitacional se ha extendido en la porción oriental del municipio en superficie continua, ocupando todo el territorio. Esta zona ha tenido un desarrollo heterogéneo, iniciándose con las colonias del antiguo pueblo, fraccionamientos residenciales para estratos económicos altos y medios en la última década con asentamientos irregulares, ocupando tierras ejidales.

Al poniente del territorio municipal, separado de la porción oriental, por el cerro de la Biznaga, se localiza la zona Esmeralda, integrada por fraccionamientos de muy baja densidad de población de los cuales se han desarrollado seis, con dos campos de Golf. La extensión de la zona Esmeralda es de unas 3000 hectáreas de las cuales más de la mitad está destinada a la conservación ecológica. La densidad promedio de los fraccionamientos es de 80 habitantes por hectárea a su saturación, y el lote mínimo de 500 m<sup>2</sup> por vivienda. Actualmente en la zona Esmeralda habitan 1300 familias.

**Zonas Comerciales.**

El comercio se ha desarrollado en forma incipiente y desordenada en el centro del poblado de Atizapán y en algunas de las arterias más transitadas.

**Zonas Industriales.**

La industria se localiza en dos pequeñas zonas con superficie total aproximada de 70 hectáreas en torno al centro del poblado de Atizapán. Los predios están ocupados en menos del 50%, el área industrial representa 0.7% del área del municipio. En la colonia México Nuevo, se ha desarrollado en los últimos 5 años el establecimiento de bodegas y talleres, instalaciones que no tienen autorización para este uso, que no ha sido controlado.



## CUADRO 2

## ESTRUCTURA URBANA ACTUAL 1992

ZONA	TOTAL HAS.	% A.U.	% A.T.
USO O DESTINO			
ZONA NO URBANA	4,539.2		50.3
TOTAL DE ZONA NO URBANA	4,539.2		50.3
ZONA URBANA			
ZONA DE USO HABITACIONAL	3,332.9	74.2	36.2
ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	77.7	1.7	0.8
EQUIPAMIENTO (A NIVEL DE CENTRO URBANO)	25.9	0.9	0.3
SUB TOTAL ZONA COMERCIAL Y DE SEV.	103.6	2.3	1.1
INDUSTRIA	65.0	1.5	0.7
AREAS VERDES	568.4	12.7	6.3
INFRAESTRUCTURA	5.7	0.1	0.1
VIALIDAD PRIMARIA Y REGIONAL	204.5	4.5	2.3
BALDIOS	210.7	4.7	2.3
SUB TOTAL OTROS USOS	1,054.3	23.5	11.7
SUB TOTAL ZONA URBANA	4,490.8	100.0	49.7
TOTAL CENTRO DE POBLACION	9,030.0		100.0

% A.U. PORCENTAJE RESPECTO DEL AREA URBANA

% A.T. PORCENTAJE RESPECTO DEL TOTAL DEL AREA DEL CENTRO DE

## POBLACION.

**Zonas de Preservación Ecológica.**

Las zonas de Preservación Ecológica determinadas por el PCPE 1985 en la porción noreste del municipio se han venido ocupando por asentamientos irregulares en terrenos ejidales. Esta zona comprende unas 600 hectáreas y representa el 7% del territorio municipal.

La zona destinada a preservación ecológica, localizada al poniente del municipio, en el cerro de la Biznaga, las áreas que circundan al lago de la presa Madín y el Ejido del Espíritu Santo, con una superficie de unas 2000 hectáreas han sido respetadas hasta ahora.

### **Parques.**

Los espacios de parques privados son considerables debido a que en el municipio existen cuatro campos de golf y uno más aprobado en la zona Esmeralda, con un área total superior a 300 hectáreas. Se suma a estos espacios el Parque Público de los Ciervos.

## **2.6 EQUIPAMIENTO URBANO**

### **Educación y Cultura.**

Los planteles educativos para la instrucción primaria y secundaria no satisfacen las demandas de la población, se requieren nuevos planteles, sobre todo en la zona norte del municipio, en donde la falta de servicios es más crítica:

Las instalaciones de educación superior son: La Escuela Normal de Atizapán, con la carrera de licenciatura en Educación Primaria, La Escuela Normal de Educación Especial, con la licenciatura en Educación Especial y el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey.

### **Salud.**

Los servicios de salud comprenden 21 instalaciones de servicio público, que son las siguientes: dos centros de atención del sistema municipal DIF, localizado en el fraccionamiento Lomas de Atizapán y colonia México Nuevo y dos consultorios periféricos DIF en las colonias Hogares de Atizapán y Alfredo V. Bonfil.

De la Secretaría de Salud: Unidad Materno Infantil en la colonia Cristóbal Higuera; Módulo odontopediátrico en el fraccionamiento Las Alamedas; tres centros de salud comunitaria en las colonias Cristóbal Higuera, Adolfo López Mateos y las Colonias; cuatro casas de salud en las colonias Margarita Maza de Juárez, Lomas de San Miguel; San Martín de Porres y Universidad Autónoma Metropolitana; Hospital de Especialidades Dr. Salvador González Herrejón, la oficina de control y regulación sanitaria; la oficina central de la jurisdicción Sanitaria y el Centro Antirrábico.

Del ISSEMYM: Consultorio de atención familiar en el fraccionamiento Pedregal de Atizapán.

De la Cruz Roja: la delegación municipal de servicios de emergencia.

Adicionalmente a estos servicios, se requiere crear otros en las zonas poniente y norte del municipio.

**CUADRO No. 3**  
**PLANTELES ESCOLARES EN**  
**ATIZAPAN DE ZARAGOZA**  
**EN 1992**

PLANTELES ESCOLARES	NUM.DE ESCUELAS	NUM.DE AULAS	NUM.DE ALUMNOS	NUM.DE MAESTROS
<b>JARDIN DE NIÑOS</b>				
OFICIALES	19	95	2,893	120
OFICIALES	11	57	1,630	64
PARTICULARES	02	09	474	12
<b>T O T A L</b>	<b>32</b>	<b>161</b>	<b>4,997</b>	<b>196</b>
<b>ESCUELAS PRIMARIAS</b>				
OFICIALES	62	489	26,605	823
OFICIALES	22	199	13,856	353
PARTICULARES	46	443	10,667	472
<b>T O T A L</b>	<b>130</b>	<b>1,131</b>	<b>51,128</b>	<b>1,648</b>
<b>ESCUELAS SECUNDARIAS</b>				
OFICIALES	04	62	5,015	257
OFICIALES	09	30	1,804	128
TECNICAS	05	67	5,441	348
TELESECUNDARIA	03	18	482	34
PARTICULARES	21	186	3,054	305
<b>T O T A L</b>	<b>42</b>	<b>363</b>	<b>15,796</b>	<b>1,072</b>
<b>ESCUELAS NORMALES</b>				
OFICIALES	02	16	40	12
<b>T O T A L</b>	<b>02</b>	<b>16</b>	<b>40</b>	<b>12</b>
<b>NIVEL MEDIO SUPERIOR</b>				
CONALEP	02	43	1,420	225
CETIS	02	34	1,430	247
PREPARATORIAS OFICIALES	02	15	650	110
<b>T O T A L</b>	<b>06</b>	<b>92</b>	<b>3,500</b>	<b>582</b>
<b>NIVEL SUPERIOR</b>				
<b>TEC. MONTERREY</b>				

**Abasto y Comercio.**

Existen dos rastros de aves y el rastro de IPSA. La Central de Abastos y una bodega de IMPECSA que apoya al pequeño comercio local. Las instalaciones municipales son cuatro mercados, que son insuficientes para atender las demandas de los estratos económicos débiles de la población.

El comercio privado de comestibles, ropa y enseres, se establece principalmente en el centro de Atizapán y sobre las Avenidas de mayor tránsito. Existen cuatro tiendas de autoservicio. El comercio local atiende las demandas y se complementa con el comercio de servicios metropolitanos en centros cercanos, principalmente en Naucalpan y Tlalnepantla.

**Cementerios.**

Existen tres cementerios municipales: San Francisco, San Mateo y Calacoaya que están saturados. El cementerio privado de Valle de La Paz, cubre gran parte de las demandas municipales. Hay una donación del cementerio del Valle de La Paz cuyo terreno está minado y el proyecto del cementerio municipal en el ejido de Santiago Tepalcapa con superficie de 2 has.

**Tiradero de Basura.**

El tiradero de basura municipal, se localiza al noreste del municipio en un terreno ejidal con 20 has. de superficie, en el cual, se tira basura del municipio de Tlalnepantla, además de la de Atizapán. El drenaje del terreno se realiza hacia el arroyo Moritas, al cual contamina.

Debido al inconveniente de la localización de este tiradero, el Gobierno del Estado localizó un nuevo tiradero en el municipio de Naucalpan que se está habilitando para el efecto.

Para clausurar el tiradero de las Aguilas, el municipio está realizando relleno sanitario y reforestando para establecer un parque. Los terrenos rehabilitados han sido invadidos y actualmente existen cuatro manzanas trazadas y habitadas por instalaciones recreativas y culturales.

Las instalaciones recreativas para la población son las siguientes:

Instalaciones Deportivas: Unidad Deportiva Zaragoza, con dos campos de fútbol, seis canchas de basquet ball, cuatro de voleibol, una de beisbol y pista de atletismo; la Unidad Deportiva México Nuevo con tres canchas de fútbol, una de beisbol y dos de basquet ball; cinco clubes privados de golf y clubes deportivos privados instalados en Sayavedra, Hacienda de Valle Escondido y otros.

Los parques recreativos más significativos son el Parque de los Ciervos y la Zona de Campamento.

Las salas de espectáculos son el Teatro Zaragoza, los Auditorios Alfredo del Mazo (PRI Atizapán), y el Auditorio ejidal San Mateo. Cinco salas de cine, localizadas, dos de ellas en la zona comercial de las alamedas y tres en el centro comercial Villas de la Hacienda.

Entre las instalaciones culturales se encuentran : El museo Adolfo López Mateos en el Palacio Municipal, la Casa de la Cultura y las Bibliotecas: Eva Sámano de López Mateos, José Vasconcelos y Juan Herrera Romo.

## 2.7. VIVIENDA.

La vivienda unifamiliar predomina en el municipio con un 81% de casas solas y el 19% de viviendas en departamentos, cuartos de vecindad o cuartos de azoteas. La población vive en un 83% en casas solas y sólo el 17% en vivienda plurifamiliar (4).

Esta característica se presenta por igual en los estratos económicos débiles y en los que tienen mayores recursos y sólo parte de las familias de estratos económicos medios, viven en vivienda plurifamiliar.

El 96% de la población, habita en cuartos de dos ocupantes por cuarto y sólo el 4% vive en hacinamiento con 3 ó más miembros durmiendo en un sólo cuarto (5).

El 8% de las viviendas tienen un cuarto, el 33% entre 2 y 3 cuartos, el 48% entre 4 y 6 y el 11% entre 7 y 9 cuartos ó más.

VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%
Con 1 cuarto	8	Con 6 cuartos	10
2	16	7	5
3	17	8	3
4	19	9 ó más	3
5	19		

Las viviendas de menos de 3 cuartos representan la tercera parte de las viviendas y generalmente con construcciones edificadas con materiales perecederos de mala calidad.

La calidad de la construcción de la vivienda, de acuerdo a las cifras del censo 1990, son las siguientes: El 76% tiene techumbres de concreto o bóvedas de ladrillo, el 14% techos de lámina metálica de o de asbestocemento y solo el 8% tienen techo de lámina de cartón. Los pisos son en un 65% de concreto, en un 29% de mosaico, loseta o madera y el 6% de tierra (6). Este listado nos da una idea clara de la calidad de construcción, que es buena en las viviendas de estratos económicos medios, altos y mala en estratos económicos débiles.

El 95% de las viviendas tienen servicio de energía (8).

(4) Censo de población y vivienda 1990. Estado de México.

(5) Censo de población y vivienda 1990. Estado de México

(6) Censo de Población y Vivienda 1990. Estado de México.

(7) Censo de Población y Vivienda 1990. Estado de México.

(8) Censo de Población y Vivienda 1990. Estado de México.

La propiedad de la vivienda es en un 83% de propiedad de sus ocupantes, el 11% renta y el 6% se encuentra en otra situación entre las que predomina el proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

## 2.8. RIESGOS

### 2.8.1. ZONAS MINADAS POR EXPLOTACION DE ARENA

La explotación primitiva de arena, se realizó por medio de socavones, túneles y galerías, realizados sin ningún control, por lo que no existe registro de su localización o profundidad. Las minas se explotaron fuera del área urbana, que más tarde ocupó el territorio. La explotación de minas de arena en túneles y galerías se realizó en profusión sobre todo en la serranía de las cruces, Monte Alto, Monte Bajo y Tepetzotlán, al oriente del área metropolitana.

En el territorio de Atizapán de Zaragoza, han sido descubiertas 26 minas, localizadas bajo colonias de porción oriental del municipio y seguramente existen otras aún no descubiertas. Las minas detectadas son las siguientes:

1. Lomas Lindas
2. Colonia Cristóbal Higuera
3. Colonia Cinco de Mayo
4. Colonia Los Olivos
5. Colonia Ahuehuetes
6. Casa de la Juventud
7. Fraccionamiento Real de Atizapán
8. Fraccionamiento Hogares de Atizapán
9. Monte María
10. Fraccionamiento Condado de Sayavedra
11. Fraccionamiento La Cañada
12. Calacoaya
13. Cerro de la Cruz
14. Colonia Morelos
15. Colonia Lomas de Guadalupe
16. Colonia San Martín
17. Colonia Lomas de Guadalupe-Calacoaya, Prior Justo Sierra
18. Colonia Ampliación Adolfo López Mateos
19. Ex-Hacienda del Pedregal
20. Colonia México Nuevo-Azul Piedra Grande
21. Las Alamedas-Parte Alta-R. Cárdenas
22. Ejido de Tepalcapa
23. Colonia Lomas de San Lorenzo
24. Colonia San Juan Ixtacala (plano norte)
25. Alfredo V. Bonfil
26. Tierra de Enmedio.

Las condiciones en que se encuentran las minas son las siguientes:

#### 1. LOMAS LINDAS

Por su extensión destaca esta zona minada, sobre de la cual se localiza el fraccionamiento Lomas Lindas. Esta mina tiene galerías con más de cuatro kilómetros, con cruceros y techos con baja potencia entre 5 y 15 metros.

Debido al riesgo de derrumbe de algunas galerías, los promotores del desarrollo (INFONAVIT) y el Gobierno del Estado decidieron estabilizar las cuevas, establecieron tres etapas de consolidación: La primera en las galerías con techos entre 5 y 15 metros, la segunda en galerías con techo de 15 a 29 metros y la tercera con techos de 20 a 25 metros.

#### 2. COLONIA CRISTOBAL HUGUERA.

Es una zona crítica en donde ha sido necesario demoler 13 construcciones por el inminente peligro de derrumbe ante los hundimientos. No se conoce la localización de sus galerías. La empresa COREVI, esta realizando estudios de mecánica de suelo por encargo del Gobierno del Estado.

#### 3. COLONIA CINCO DE MAYO.

Este asentamiento irregular se estableció en terrenos del ejido y fue regularizado por CORETT. En esta colonia se presentó un hundimiento en la calle de Felipe Angeles, dejando al descubierto una caverna. La vía ha quedado intransitable y hay peligro que alguna viviendas se encuentren sobre galerías con poca potencia de techo. No se conoce la magnitud o la localización de las galerías.

#### 5. COLONIA LOS AHUEHUETES

Se ha detectado una mina muy extensa con galerías de unos dos kilómetros de longitud con túneles cruzados, con acceso por derrumbe en el predio con frente a la calle de 5 de mayo y colegio Zaragoza. Las galerías no han sido localizadas y se desconoce el espesor de los techos.

#### 6. CASA DE LA JUVENTUD

Recientemente se han encontrado los accesos a las cavernas sin que esten suficientemente exploradas. No se conoce su magnitud o sus características.

Las 18 minas restantes se conocen sólo parcialmente por haberse localizado derrumbes o accesos y no se han realizado estudios específicos de las galerías.

### 3.- PROBLEMATICA Y PERSPECTIVAS

Entre los problemas de mayor trascendencia que presenta el desarrollo de Atizapán de Zaragoza, se encuentran el deterioro ecológico, el crecimiento de la población, pobreza de la población, invasión de terrenos no aptos para la urbanización, saturación de tierras disponibles para espacio libre, insuficiencia del sistema de abastecimiento y distribución de aguas, deficiencia del sistema de drenaje, deficiencia de la estructura vial primaria y del sistema de transporte público, deficiencia de la vivienda de los estratos económico débiles y las zonas minadas ocasionadas por la explotación sin control.

#### 3.1. ECOLOGIA.

Las áreas del noroeste del municipio ocupadas por ejidos han sido invadidas y en ellas se han establecido en contra de las disposiciones del PCPE 1985, lotificaciones irregulares sin servicios. En estos terrenos se han destruido la vegetación se han ocupado las cañadas y las zonas minadas.

En la porción noroeste del municipio se encuentra el ejido del Espíritu Santo, en terreno profusamente arbolado con encinos y pinos destinados a la conservación ecológica de no establecerse planes concretos y acuerdos concertados con el ejido, corre el riesgo de urbanizarse en forma similar a los ejidos del noroeste. El Cerro de la Biznaga con pendientes pronunciadas, divide las porciones oriente y poniente del municipio. En una pequeña área se instala el Parque de los Ciervos y otra porción mayor es propiedad del Gobierno del Estado. Esta zona destinada a la conservación ecológica deberá establecerse como parque estatal.

#### 3.2. CRECIMIENTO DE LA POBLACION.

El crecimiento de la población en Atizapán de Zaragoza seguirá presentándose debido a que el resultado del proceso de urbanización en el país y a la gran atracción que presentan para el inmigrante, la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

El crecimiento significativo es de familias inmigrantes de estratos económicos débiles, que ocupan asentamientos irregulares. Debido a que la oferta de terrenos para estratos débiles sean reducidos en el territorio municipal, al haberse lotificado ejidos y algunas tierras privadas en forma irregular, la gran demanda se dirigirá fuera del municipio, pero también buscará localizarse en los terrenos libres que aún quedan como el Cerro de la Biznaga, el Ejido del Espíritu Santo y otros aún no lotificados en los ejidos.

El crecimiento natural y el social, producirán una densificación en los asentamientos que inicialmente fueron irregulares ahora regularizados, lo cual demandará más servicios de infraestructura y equipamiento en estas zonas.

El crecimiento de población de estratos económicos medios y altos será mayor que en la última década, ya que el municipio cuenta con reserva de suelo urbanizable para estos estratos sin embargo pocos significativos como impacto ecológico.



### **3.3. REDES DE INFRAESTRUCTURA.**

El abastecimiento de 400 l.p.s. del caudal del Río Cutzamala para 1992, aliviará considerablemente la demanda, sin embargo, la red de distribución aún no se establece para los asentamientos irregulares del noreste. El problema del drenaje del territorio de Atizapán es de gran magnitud debido a que el sistema de agua negra y pluvial es mixto, todo desagüe se conduce por los arroyos, ríos y se contamina el agua de los cauces. Los ríos se desbordan en épocas críticas, produciendo inundaciones en las partes más bajas del área urbana. El proyecto para evitar inundaciones ésas partes más bajas del área urbana.

El transporte público aún no se ha estructurado en el municipio. Las demandas más significativas son de norte a sur hacia el centro de la metrópoli y las vías que pueden conducir al transporte por autobús (10) son insuficientes.

(10) Camino Atizapán - Nicolás Romero, calzada de los Jinetes, Vía Corta a Morelia.

### **3.5. VIVIENDA.**

Más de un 70% de la población de Atizapán de Zaragoza pertenece a familias de estratos económicos bajos en donde predomina la pobreza y como consecuencia la falta de vivienda apropiada. Los asentamientos irregulares, aún después de regularizada la propiedad de la tierra, adolecen de redes de servicio público de equipamiento urbano y vivienda. Esta última se construye con materiales perecederos y con el tiempo se construyen cuartos, que a medida que se desarrolla la economía familiar, aumentan durante los años. La mayor parte de éstas viviendas son deficientes por la falta de cuartos para alojar a familias con muy numerosos miembros (11).

Las opciones para mejorar estas condiciones son las de realizar los programas de apoyo con recursos federales, estatales y privados, para otorgar créditos para vivienda y servicios urbanos y aprovechar las experiencias de los programas federales de solidaridad es necesario para el mejoramiento de la vivienda de las familias de estratos económicos débiles en el municipio.

(11) Se considera que debe hacer un cuarto de habitación para cada dos personas.

## **4. ESTRATEGIA PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **4.1. OBJETIVOS Y POLITICAS**

#### **4.1.1. ESTRATEGIA DEL PLAN DE DESARROLLO**

El Plan Estatal de Desarrollo establece los objetivos, políticas, estrategia y lineamientos de acción que deben seguir los municipios de la Región Cuautitlán Texcoco, (zona conurbada de la ciudad de México), en la cual se encuentra el municipio de Atizapán de Zaragoza.

El Plan establece que los asentamientos humanos en la Zona de Cuautitlán-Texcoco, quedan sujetos a una política general de restricción y control de crecimiento demográfico.

### **Objetivos.**

El objetivo central es el de regular el ordenamiento del territorio mediante el establecimiento del Plan de Zonificación y estructura urbana, su aplicación y seguimiento. Entre los objetivos más significativos están el de proteger el medio natural y principalmente las zonas no urbanizadas, las tierras agrícolas, las zonas forestadas, los cauces de corrientes de agua superficial, los cuerpos de agua y aquellas que sirven en la recarga acuífera del subsuelo.

### **Políticas.**

Entre las políticas de desarrollo destaca el estricto control de las áreas no urbanizables, para evitar su ocupación por asentamientos humanos, en donde se negará cualquier licencia de edificación o de subdivisión predial.

En estas zonas no se presentarán los servicios de infraestructura que gestione el poblamiento.

Para ofrecer tierra urbana a la población se propone fomentar, a corto plazo, el uso de los predios baldíos en el área urbana, estableciendo cargas fiscales mayores en forma progresiva, que hagan indeseable la retención del predio baldío para especulación, con el mismo objeto, se promoverá la incorporación de predios baldíos al padrón de contribuyentes de impuesto predial para fomentar el uso urbano de aquellos predios que se localizan en áreas con servicios.

Promover la inversión pública y privada para desarrollar el equipamiento y los servicios regionales de salud, educación, comercio, abasto y administración en los centros y subcentros urbanos.

Evitar las descargas de aguas residuales no tratadas, en los ríos, arroyos y cuerpos de agua en la región de Cuautitlán Texcoco.

### **Lineamientos de Acción.**

Controlar y ordenar el crecimiento urbano. Fijar el límite definitivo a la expansión física del área urbana. Saturar las áreas urbanizables en predios con servicios públicos.

Las áreas no urbanizables en la región de Cuautitlán Texcoco, (agrícolas, pecuarias, forestales y naturales) quedan sujetas a la política de conservación ecológica y de alta restricción a cualquier acto de edificación, urbanización y subdivisión de predios.

#### **4.1.2. ESTRATEGIA DEL PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA.**

##### **4.1.2.1 Imagen - Objetivo.**

La imagen objetivo para el desarrollo futuro del Municipio de Atizapán, se fundamenta en el análisis de las características físicas del territorio, su vocación y capacidad para contener las actividades urbanas y la población. La cantidad de población esta determinada por la densidad deseada y las capacidades para prestar el servicio de agua, establecer la red vial y el transporte, la red de drenaje y los servicios de equipamiento urbano.

El Plan considera, atendiendo a la aptitud del medio geofísico, que el área destinada a la zona urbana es como máxima el 71% de la superficie municipal y que, por lo menos el 29% debe destinarse a áreas no urbanizables y espacios verdes. El área urbana actual ocupa un 56% del territorio del municipio, y para el área de crecimiento urbano puede utilizarse una reserva del 15% que se ubica principalmente en la Zona Esmeralda.

El uso del suelo que predomina en el área urbana, es el de habitación con el 74.2%. En estas zonas, la densidad bruta de población es baja. La densidad propuesta para Zona Esmeralda es de 80 hab/has; y en las zonas oriente y centro del Municipio la densidad máxima es de 250 hab/has.

Como estos parámetros el Plan pretende que la población en el Municipio de Atizapán de Zaragoza llegue a 645 mil habitantes en el año 2000 y que para el año 2010 no sea mayor a 832 mil habitantes y una densidad bruta de 89 hab/has. En la época de saturación como ajuste al Plan de 1985, que aceptaba una población de 1,200,000 habitantes.

El objetivo que ha generado mayores ajustes al Plan 1985 es el de disminuir las altas densidades propuestas y promover mayor espacio libre en áreas no urbanizables. En relación a los objetivos mencionados, en el plano de uso de suelo, se han delimitado las zonas de uso urbano y las no urbanizables.

Con el propósito de hacer del Municipio de Atizapán de Zaragoza autosuficiente, se hace un replanteamiento del centro de servicios metropolitanos en la zona del Palacio Municipal, como centro de servicios administrativos. En virtud de la ocupación parcial de ex-ejido de Atizapán con uso del suelo habitacional así como la incorporación de un subcentro comercial y de servicios, al poniente de Lomas de Atizapán, ya que el entronque del libramiento Chamapa-Lechería, con las vías Ruíz Cortines y Jiménez Cantú, conforman una zona adecuada y estratégica para la ubicación del comercio y servicios, necesarios para satisfacer las demandas actuales y futuras de la población de Atizapán.

Determinación de la norma de fomento ecológico para la zona norte de Sayavedra y en el Ejido Espíritu Santo, para el reordenamiento urbano en estas zonas y garantizar al protección ecológica al permitirse una vivienda unifamiliar por cada 5,000 m<sup>2</sup>. de superficie de terreno con un área libre del 80% y una superficie máxima de ubicación de construcción del 20%.

#### 4.1.2.2 Objetivos Particulares.

Los objetivos particulares se han dividido en los aspectos siguientes: ecología, suelo, vialidad, infraestructura, inundaciones, vivienda, equipamiento urbano, transporte e imagen urbana.

##### **Ecología.**

Determinar y amojonar en el terreno, las zonas federales en los ríos, arroyos y cuerpo de agua en el territorio municipal y protegerlas de invasiones y asentamientos humanos.

Establecer un programa específico para evitar el establecimiento de asentamientos irregulares y en especial en las zona destinada como no urbanizables.

Crear un nuevo sitio para disposición final de los residuos sólidos fuera del área urbana y recuperar para usos recreativos, el área que ocupa el actual tiradero Municipal.

Controlar y evitar la erosión del suelo establecer programas de forestación y vegetación en las áreas no urbanizables.

Dichos objetivos se fundamentarán en la Ley de Protección al Ambiente del Estado de México.

##### **Suelo.**

Limitar el crecimiento urbano a 6,465 hectáreas y destinar 2,565 hectáreas para espacio libre en las zonas no urbanizables.

Establecer un mínimo de área libre del 30% en los predios.

Establecer un máximo de 89 habitantes por hectárea, como densidad de población.

Detener el fraccionamiento irregular en los ejidos con base en la obligación que marca la Ley Agraria en su artículo número 66, para que los comisariados ejidales soliciten aprobación en el caso de las zonas urbano-ejidales, impidiéndose la lotificación irregular.

Regularizar las zonas de asentamiento irregular, en los ejidos de: Tepalcapa, Ixtacala y Tecoloapan.

Establecer la reserva territorial patrimonial en los ejidos de Santiago Tepalcapa, San Juan Ixtacala, Tecoloapan y Chalma.

##### **Vialidad.**

Establecer los derechos de vía de la red vial primaria y marcarlos en el terreno.

Promover la realización de las obras de la red vial primaria por medio de obras de cooperación.

**Infraestructura.**

Realizar un proyecto integral del sistema de agua potable y medir toda el agua que se sirve por medio de medidores.

Establecer un proyecto integral de desagüe y drenaje del territorio municipal y programa para su realización y financiamiento.

Evitar el problema de inundaciones, a través del proyecto y obras del desagüe y drenaje.

Separar los desagües de agua gris, negra e industrial para establecer programas de reuso del agua.

Complementar los servicios de electrificación en las colonias Pueblo de Chiluca, Profesor Cristóbal Higuera, Alfredo V. Bonfil, Lomas de Tepalcapa, Las Aguilas, Emiliano Zapata, El Potrero y Potrero Ermita, Prados de Iztacala II Secc., Bosques de San Martín, Bosques de Primavera, San José el Jaral, Villas de las Palmas, Lázaro Cárdenas, Lomas de San Miguel, San Miguel Xochimanga, Capulín Calacoaya, Demetrio Vallejo, Los Olivos ampliación, Morelos Calacoaya, Las Colonias, Cerro Grande, México Nuevo, San José el Jaral 1 ra. Secc, San Martín de Porres, Bosques de Iztacala cerrada, El Chaparral Ampliación, Hacienda de la Luz, Las Peñitas, Lomas de San Lorenzo Ampliación, Adolfo López Mateos Ampliación, Lomas de Guadalupe Ampliación, Chiluca, Lomas de Guadalupe, Ex-Hacienda del Pedregal I, Valle San Martín.

**Vivienda.**

Apoyar la construcción de vivienda de desarrollo progresivo mediante la gestión de créditos.

**Equipamiento Urbano.**

Apoyar el desarrollo del centro de servicios administrativos y el centro y sub-centros urbanos.

Apoyar y conducir el desarrollo de los servicios vecinales y de barrio.

**Transporte.**

Estructurar el sistema de transporte sobre la vialidad primaria.

**Imagen urbana.**

Establecer altura predominante de las edificaciones de dos a tres pisos.

Mejorar la imagen urbana del centro urbano de Atizapán, del pueblo de San Mateo Tecoloapan, del pueblo de Calacoaya y del Barrio Norte.

## 4.2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El plan de ordenamiento territorial esta constituido por el plan de estructura urbana, la zonificación de uso del suelo primaria y secundaria, las disposiciones técnicas de uso del suelo y las disposiciones complementarias de estacionamiento de vehículos.

El plan está integrado por la presente memoria y los planos que comprenden la zonificación primaria y la zonificación secundaria.

### 4.2.1. CLASIFICACION DEL TERRITORIO.

El territorio del municipio de Atizapán de Zaragoza, se clasifica en tres zonas: la zona urbana, la zona urbanizable y la zona no urbanizable, de acuerdo a lo establecido en título IV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

El área urbana contiene las instalaciones de la ciudad e incluye los usos del suelo urbano, los de habitación, comercio, oficinas, servicios, industria, recreo y sistema circulatorio.

El área urbanizable se ha determinado así, por reunir las condiciones para alojar el crecimiento urbano y tiene límites fijos.

Las zonas no urbanizables son aquellas que no deben ocuparse para el área urbana. En el municipio se establecen las siguientes zonas no urbanizables contenidas en los siguientes polígonos.

Polígono 1. Ejido del Espíritu Santo, limitado al sur con el río de Tlalnepantla y el municipio de Naucalpan; al norte por el límite municipal y el municipio de Isidro Fabela; al poniente con el municipio de Jilotzingo y al oriente con los fraccionamientos de la zona esmeralda: La estadía, Rancho la Estadía, Chiluca, Loma de Valle escondido, Rancho Viejo, Condado de Sayavedra y Huertos Familiares. Superficie de 1270 Has.

Polígono 2. Prado Largo. Fracción al norte del condominio de Prado Largo, que limita al norte con el fraccionamiento campestre Valle escondido; al sur con el camino al Espíritu Santo; al oriente con la vía Jiménez Cantú y al poniente con Rancho Viejo.

Polígono 3. Cerro de la Biznaga. Constituido por el Parque Estatal de los Ciervos. El cementerio Valle de la Paz, el Cerro de la Biznaga, y laderas del lago de la presa Madín, hasta el límite del municipio de Naucalpan; al sur con el límite municipal de Naucalpan, el fraccionamiento Bella Vista; al oriente colinda con las colonias de los Electricistas, el fraccionamiento México Nuevo, Pedregal, Ampliación Industrial, carretera de Villa Nicolás Romero hasta el fraccionamiento Plazas de San Javier.

Polígono 4. Cerro de Calacoaya. Está delimitado al norte por el fraccionamiento Las Alamedas; al poniente con zona prevista para uso habitacional siguiendo la cota 2,350 m.s.n.m. hasta el Colegio Cedros; al sur sigue el límite de la regularización de San Martín de Porres, hasta cortar con barrancas; al oriente con el límite del fraccionamiento de Lomas de Capistrano y del Club Montesol, y se cierra el polígono en la intersección con el límite del fraccionamiento las Alamedas.

Polígono 5. Banco de material La Pedrera. Su limitación se indica en el plano de zonificación secundaria que corresponde a la regularización del ex-ejido de Atizapán, zona 04.

## **4.2.2. ESTRUCTURA URBANA.**

### **CENTRO DE SERVICIO REGIONAL METROPOLITANO.**

El plan de 1985 estableció la zona del ex-éjido de Atizapán para el desarrollo del centro de servicio regional metropolitano el cual pretendía ubicar los equipamientos necesarios para atender a los municipios colindantes con Atizapán de Zaragoza, sin embargo ante la ocupación casi en su totalidad con uso del suelo habitacional, se ha replanteado como centro de servicios administrativos, apoyado con el centro urbano, dos subcentros urbanos localizados en lomas de Atizapán y en la zona Esmeralda así como por los corredores de alta y baja densidad a lo largo de las principales vialidades del municipio; los cuales se han ajustado para bajar la intensidad de ocupación de construcción y uso del suelo en virtud de la conflictiva estructura vial existente.

### **CENTRO URBANO.**

Este centro del antiguo pueblo de Atizapán tiene una superficie de 101 has.; propiciará comercios, equipamiento y servicios con cierto grado de especialización pero cuyo uso es más cotidiano y enfocado a una cobertura municipal, restringiendo a una intensidad mas baja de construcción y uso del suelo.

Resulta de gran importancia consolidar el centro urbano como parte fundamental de la estrategia general de desarrollo previsto para Atizapán.

### **SUBCENTROS URBANOS.**

Se proponen dos centros urbanos en apoyo al centro urbano, el primero localizado en colindancia con Lomas de Atizapán el cual alojará, únicamente comercios y servicios especializados y el segundo en la Zona Esmeralda, en donde se ubicaran equipamientos necesarios para satisfacer las demandas de población actual y futura del municipio, dicha localización se planteó en virtud de la escasez de grandes superficies de suelo al interior del área urbana y en virtud del proyecto de libramiento Chamapa-Lechería y el mejoramiento de la vía Ruíz Cortínes las cuales darán buena accesibilidad a la zona.

### **CORREDORES URBANOS.**

Los centros de servicios se complementan con corredores de comercio y servicios de alta y baja intensidad a lo largo de ciertos tramos de las principales vías del municipio.

No obstante el plan de 1992 replanteó el desarrollo de los corredores urbanos ya que se han ajustado para bajar la intensidad de construcción y uso del suelo, tal es el caso de la Calzada de los Jinetes la cual se replanteó para que predomine el uso de suelo habitacional sobre los comercios y servicios.

Los núcleos de servicio de barrio se establecen de dos formas; la primera como áreas confinadas en núcleos de servicio de la comunidad, y la segunda en instalaciones mezcladas con la vivienda.

### 4.2.3 USOS DEL SUELO

#### ZONA DE HABITACION

Atizapán se ha desarrollado como una extensión de la zona metropolitana, de zona habitación y puede considerarse como una ciudad dormitorio, ya que las actividades productivas y de servicio aún son débiles. Las zonas de habitación se han establecido a través del tiempo, primero como colonias del pueblo de Atizapán, más tarde se han desarrollado fraccionamientos y conjuntos habitacionales ubicados cada uno en los terrenos que los promotores han deseado fraccionar. Gran parte del área urbana se han formado con asentamientos irregulares, que aún se están efectuando, principalmente por la lotificación de ejidos.

Los asentamientos irregulares, constituyen poco menos del 40% del área urbana, y no obedecen a disposiciones aprobadas. Se construyen sin autorización y sin cumplir con los requisitos indispensables de diseño y servicios. Es costumbre también construir las viviendas sin tener aprobada la licencia de construcción. Hasta ahora estas irregularidades han sido difíciles de evitar.

El Plan de 1985 estableció una primera zonificación de uso del suelo en la cual se tomó como punto de partida las condiciones aprobadas para los fraccionamientos, identificándose las de antiguas colonias y los asentamientos irregulares con una zonificación primaria apropiada a sus características.

El Plan de 1992, retoma este criterio y ajusta la política para mantener la densidad de población aprobada en la zonificación secundaria, para ello, se disminuye el aprovechamiento del terreno en todos los usos. Se reduce la cantidad de construcción permitida y la altura de la construcción. Por otra parte se aumenta el espacio libre en planta baja y el número de cajones de estacionamiento dentro del lote.

Esta política es resultado por una parte de la consulta, que el Gobierno Municipal realizó de noviembre de 1991 a febrero de 1992, con las agrupaciones vecinales, y por la otra, de los análisis de factibilidad para prestar los servicios públicos y preservar la ecología. Esta política ha sido el origen para sujetar las disposiciones de uso del suelo, que han influido en precisar los usos del suelo, los índices de aprovechamiento del terreno en construcción permitida y en la altura de los edificios.

El Plan de 1992, determina que la porción poniente del municipio sea especialmente vigilada para mantener y preservar el medio natural y la ecología. Los fraccionamientos, condominios y conjuntos de vivienda permitidos, serán de muy baja densidad.

Esta política ha sido establecida durante la consulta popular considerando la topografía, la densidad del bosque y factibilidad de servicios, la superficie de territorio debe ajustarse a nuevos desarrollos de 2,000 m<sup>2</sup>. de terreno por vivienda.



Estas medidas apoyan la protección ecológica de la Sierra de Monte Alto, que forman parte del cinturón verde la Cuenca de México.

## **INDUSTRIA**

La zona industrial se encuentra localizada en el centro de Atizapán, rodeada de vivienda. Esta zona se localiza en forma impropia en relación a la zona de habitación y en el plan se confina sin ningún crecimiento. En ella se prohíbe la industria nociva y se apoya la industria inocua, sin ruidos, malos olores, humo y contaminación. El Plan se prohíbe la expansión de la zona industrial, por lo que se establecerá estrecha vigilancia en la colonia México Nuevo, en donde se ha proliferado el crecimiento de bodegas, talleres e industrias.

## **AREAS NO URBANIZABLES**

Las áreas no urbanizables han sufrido cambios considerables de PCPE 1985 al presente debido a que la porción noreste destinada a la preservación ecológica, se ocupó con lotificaciones irregulares en diversos ejidos.

El Plan determina establecer los límites de las zonas Federales en los vasos de las presas y en los cauces de los ríos y arroyos, para que no se continúen invadiendo.

El área ubicada al norte de la Presa Madín que se había considerado para uso habitacional se ha replanteado como no urbanizable.

## **PARQUES**

Las zonas destinadas a parques públicos y privados se conservan del PCPE 1985, ampliándose con la creación de los parques de la Biznaga y del Espíritu Santo, que deberán implementarse.

### **4.2.4. VIALIDAD**

#### **RED VIAL PRIMARIA**

La red primaria para el territorio está concebida en una trama reticular constituida por cinco vías de sureste a noroeste del territorio (12), que alojan el flujo de vehículos de Nicolás Romero a Atizapán de Zaragoza hacia los municipios de Tlalnepantla y Naucalpan y hacia el núcleo central de la Metrópoli.

El sentido transversal, de suroeste a noreste, se establecen dos vías principales, (13) que comunican el territorio Municipal y conectan el oriente con el municipio de Cuautitlán Izcalli y al sur con el de Santa Ana Jilotzingo.

(12) Camino lago de Guadalupe, vía corta a Morelia, calzada de los Jinetes, camino a Atizapán de Zaragoza a Nicolás Romero y Vía Dr. Jorge Jiménez Cantú.

(13) Av. Adolfo Ruíz Cortínez - Calzada de San Mateo y Av. de las Torres.

El proyecto de la vialidad Chamapa-Lechería, planteada por la Federación, Estado y Municipios, en construcción, será una obra de gran alivio y beneficio a la saturada estructura vial de Municipio ya que evitará parte del flujo vehicular a través del Centro de Atizapán.

#### 4.2.5 ZONIFICACION PRIMARIA Y SECUNDARIA

El Plan establece usos del suelo específicos para cada predio en el territorio municipal. Esta medida obedece a la necesidad de establecer un orden en el uso del suelo para que las actividades se establezcan, por una parte, en relación con la aptitud del medio geográfico y ecológico y por la otra, atendiendo al ordenamiento territorial para combinar y dosificar convenientemente las actividades, lograr un mejor funcionamiento y evitar la incompatibilidad de usos entre las actividades.

En la zonificación de usos del suelo se establecen dos niveles, el primero determina la "Zonificación Primaria", que marca las grandes zonas de uso del suelo. El segundo nivel establece la "Zonificación Secundaria", la cual especifica para cada predio, el uso del suelo y las normas de uso.

Las normas de uso del suelo se aplican para cada zona y determinar: el uso permitido, el prohibido, los usos condicionados, los de impacto significativo y los discordantes o tolerados.

La zonificación se determina en 6 planos Generales, 18 planos de Zonificación Primaria, 101 planos de Zonificación Secundaria y 18 planos de restricciones Federales y Estatales; de acuerdo al listado que aparece en el cuadro No. 3.

#### CUADRO No. 4.

#### PLANOS DE ZONIFICACION PRIMARIA Y SECUNDARIA QUE INTEGRAN EL PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA.

##### PLANOS GENERALES.

E-1	Clasificación del Territorio	Esc. 1 : 10000
E-2	Estructura Urbana	Esc. 1 : 10000
E-3	Usos del Suelo	Esc. 1 : 10000
E-4	Vialidad	Esc. 1 : 10000
E-5	Acciones Prioritarias	Esc. 1 : 10000
E-6	Riesgos	Esc. 1 : 10000

## CUADRO 5

## ESTRUCTURA URBANA PREVISTA, USOS Y DESTINOS.

ZONA USO O DESTINO	TOTAL SUP. HA.	%(1)	%(2)
ZONA NO URBANIZABLE	2565.3		28.4
SUBTOTAL ZONA NO URBANIZABLE	2565.3		28.4
ZONA URBANA			
SUBTOTAL ZONAS HABITACIONALES	4151.3	64.2	46.0
SUBTOTAL ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	799.4	12.4	8.8
INDUSTRIA	64.0	1.0	0.7
CUERPOS DE AGUA	67.0	1.1	0.8
AREAS VERDES	227.9	3.5	2.5
INFRAESTRUCTURA	24.7	0.3	0.2
VIALIDAD PRIMARIA Y REGIONAL	899.5	13.9	10.0
AREAS DE DONACION	230.9	3.5	2.6
SUBTOTAL OTROS USOS DEL SUELO	1,514.0	23.4	16.8
SUBTOTAL ZONA URBANO	6,464.7	100.0	71.8
TOTAL CENTRO DE POBLACION	9,030.0		100.0

NOTA: % (1) PORCENTAJE RESPECTO DEL TOTAL DEL AREA URBANO  
% (2) PORCENTAJE RESPECTO DEL TOTAL DEL AREA DEL CENTRO DE POBLACION.

## PLANOS DE ZONIFICACION SECUNDARIA (101).

CLAVE	FRACCIONAMIENTO O COLONIA	TIPO	ESCALA	REF.
*02011	Condado de Sayavedra 1 <sup>a</sup> secc.	Lotif	1:1000	M
*02012	Condado de Sayavedra 2 <sup>a</sup> secc.	Lotif	1:1000	M
*02013	Condado de Sayavedra 3 <sup>a</sup> secc.	Lotif	1:1000	M
*02014	Condado de Sayavedra 4 <sup>a</sup> secc.	Lotif	1:1000	M
*02015	Condado de Sayavedra 5 <sup>a</sup> secc.	Lotif	1:1000	M
*02016	Condado de Sayavedra 6 <sup>a</sup> secc.	Lotif	1:1000	M
*02017	Condado de Sayavedra 7 <sup>a</sup> secc.	Lotif	1:1000	M
*02018	Condado de Sayavedra 1 <sup>a</sup> y 2 <sup>a</sup> relotificación.	relotif	1:500	M
*02020	Club Campestre La Joya.	Lotif	1:2000	M
*02010	Rancho Viejo Hacienda de Valle Escondido.	Subdv	1:5000	M
*03020	Valle Escondido.	Lotif	1:2000	M
*03030	La Joya.	Lotif	1:2000	M
*03040	Loma de Valle Escondido.	Relotif	1:2000	M

CLAVE	FRACCIONAMIENTO O COLONIA	TIPO	ESCALA	REF.
*04011	Residencial Chiluca.	Fracc	1:2000	M
*04012	Residencial Chiluca Con.Plaz.	Condom	1:500	M
*04021	Rancho La Estadfa.	Lotif	1:2000	M
*04030	La Estadfa.	Relotif	1:2000	M
07020	Plaza de San Javier Izcalli.	Lotif	1:1000	M
07030	Adolfo López Mateos zona 1.	Ap.calle	1:1500	R
07040	Adolfo López Mateos zona 2.	Ap.calle	1:15000	R
07050	Hogar de Atizapán.	Lotif	1:1000	R
07061	Sagitario I.	Regul	1:500	R
07080	Adolfo López Mateos frac III	Ap.calle	1:15000	R
08010	Santiago Tepalcapa zona I.	Regul	1:200	E
09011	Villas de la Hacienda.	Lotif	1:2000	E
09012	Villas de la Hacienda 2ª secc.	Relot	1:2000	E
09013	Villas de la Hacienda 3ª secc.	Relot	1:2000	E
09014	Villas de la Hacienda 4ª secc.	Relot	1:2000	E
09015	Villas de la Hacienda 5ª secc.	Relot	1:2000	E
10011	Lomas Lindas 1ª secc.	Lotif	1:1000	R
10012	Lomas Lindas 2ª secc.	Lotif	1:1000	R
11010	Izcalli el Campanario, Auris	Lotif	1:500	R
11021	Ex-ejido Atizapán de Zaragoza zona 01	ap.calle	1:2000	E
11022	Ex-ejido Atizapán de Zaragoza zona 02	ap.calle	1:2000	E
11023	Ex-ejido Atizapán de Zaragoza zona 03	ap.calle	1:2000	E
11024	Santiago Tepalcapa zona 2	Regul	1:2000	E
11025	Ex-ejido Atizapán de Zaragoza 2 zona 01	Regul	1:2000	E
11026	Ex-ejido Atizapán de Zaragoza 2 zona 02	Regul	1:2000	E
11070	El Campanario predio la Venta	Subv	1:500	R
12010	Club de Golf la Hacienda	Lotif	1:2000	R
12020	Loma de La Hacienda	Lotif	1:1000	M
12030	Hípico San Miguel	Relotif	1:1000	R
12040	Fracc. para Granjas El Retiro	Lotif	1:1000	R
12050	Mayorazgos Los Gigantes	Lotif	1:500	R
12061	Las Arboledas	Lotif	1:2000	M
12062	Vergel de las Arboledas 7ª sec	Lotif	1:500	R
12070	Mayorazgos La Concordia	Relotif	1:500	R
12080	Rinconada de Las Arboledas	Lotif	1:500	R
12090	Mayorazgos del Bosque I	Lotif	1:1000	R
12100	Mayorazgos del Bosque II	Lotif	1:1000	E

NOTA.- Estos planos se rigen con las normas para la porción poniente (Zona Esmeralda). Para referencia de la Zona Esmeralda véase plano E-6, de estructura urbana zona Esmeralda.

CLAVE	FRACCIONAMIENTO O COLONIA	TIPO	ESCALA	REF.
13010	Margarita Maza de Juárez.	Ap.calle	1:1000	R
13020	Ex-ejido Transfiguración Tequisquinahuac.	Regul	1:2000	R
14010	Fracc. México Nuevo.	Regul	1:2000	M
16011	Unidad Urbana Zaragoza.	Lotif	1:500	R
16020	La Condesa.	Lotif	1:500	M
17011	Loma de Atizapán 1ª secc.	Lotif	1:2000	E
17012	Loma de Atizapán 2ª secc.	Lotif	1:2000	M
17021	Residencial Las Alamedas hoj 2	Lotif	1:2000	E
17022	Residencial Las Alamedas hoj 1	Lotif	1:2000	R
17023	Residencial Las Alamedas Mz. 32-40-41-42-97	Relotif	1:1000	E
17024	Residencial Las Alamedas Mz. 67 a 73 y 42	Relotif	1:1000	E
17025	Residencial Las Alamedas Mz. 60-65	Relotif	1:1000	E
17026	Residencial Las Alamedas 4ª sección	Relotif	1:500	E
17027	Residencial Las Alamedas Mz. XXXII	Relotif	1:500	E
17028	Residencial Las Alamedas Mz. III	Relotif	1:500	E
17029	Residencial Las Alamedas Mz. IV	Relotif	1:500	E
17030	Rincón Bellavista.	Lotif	1:500	R
18010	Real de Atizapán.	Lotif	1:500	R
18020	Col. Los Ahuehuetes.	Regul	1:500	R
18030	La Magueyera.	Subv	1:500	R
18040	Jardines de Atizapan.	Lotif	1:1000	R
18050	Los Pirules.	Lotif	1:1000	R
18060	Atizapan Moderno.	Lotif	1:1000	R
18070	Las Acacias.	Lotif	1:1000	R
18080	Paseo de México.	Lotif	1:1000	R
18090	Ex-ejido Atizapán zona 4.	Ap.calle	1:2000	E
18151	Lotif. Blvd. Calacoaya frac.1	Lotif	1:500	R
18152	Lotif. Blvd. Calacoaya frac.2	Lotif	1:500	R
20010	San Martín de Porres.	Ap.calle	1:250	R
20020	La Cañada.	Lotif	1:1000	R
20030	El Chaparral.	Lotif	1:250	R
20041	Col. Morelos sec. la Cueva	Ap.calle	1:500	R
20042	Col. Morelos sec. la Cerro	Reg	1:500	R
20043	Col. Morelos sec. las Eras y las Lajas	Subv	1:500	R
20044	La Era	Reg	1:500	R
20045	La Barquita	Reg	1:500	R
20051	El Chicatín I	Reg	1:500	R

CLAVE	FRACCIONAMIENTO O COLONIA	TIPO	ESCALA	REF.
20052	El Chicatín III	Reg	1:500	R
20060	El Capulín	Reg	1:500	R
21010	Fracc. Bellavista.	Lotif	1:1000	R
21020	Rincón Colonial.	Lotif	1:500	R
21030	Jacarandas.	Lotif	1:1000	R
21040	Calacoaya Residencial.	Lotif	1:500	R
21050	Priv. de la Arboleda.	Lotif	1:500	R
21060	Priv. de la Huerta.	Lotif	1:250	R
21070	Lomas de Bellavista.	Lotif	1:1000	R
21080	Valle de Santa Mónica.	Lotif	1:1000	R
21090	Fuentes del Sol.	Ampl	1:500	R
21110	Fracc. Bellavista.	Subv	1:500	R

REF= Referencias a los planos de zonificación secundaria

R= Planos que se ratifican del PCPE de 1985

M= Planos que se modifican y sustituyen del PCPE de 1985

E= Planos de nueva elaboración

#### PLANOS DE RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES QUE NO SUFREN MODIFICACION CON RESPECTO AL PCPE DE 1985 Y SE RATIFICAN

1725-1726-1727

1792-1793-1794-1795-1796

1835-1836-1837-1838-1839

1905-1906-1907-1908-1909

#### 4.3. NORMAS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

Al ser utilizado un predio, en cualquiera de los usos permitidos, requiere destinar lugares de estacionamiento para vehículos. El lugar para cada vehículo se denomina como "cajón" y estos varían en sus dimensiones de acuerdo al tipo de vehículo que se requiere estacionar. En el municipio de Atizapán no se admite el pago substitutivo de estacionamiento para obra nueva y sólo se admite en el caso de regularización de obra o de cambio de uso de una construcción antigua al uso del suelo autorizado por este plan.

Las normas de estacionamiento para automóviles son las siguientes:

A. Las medidas de los cajones de estacionamiento son de 5.50 metros de largo por 2.50 metros de ancho por vehículos grandes y 4.50 por 2.50 metros para vehículos chicos.

B. Del número de cajones exigidos el 30% pueden ser cajones chicos.

C. Para el estacionamiento en cordón el cajón de estacionamiento será de 6 por 2.40 metros.

D. Para el cálculo de la superficie en estacionamientos se tomarán 23 m<sup>2</sup>. para vehículos grandes y 19 m<sup>2</sup>. para vehículos chicos.

- E. En los casos que para un mismo predio se encuentran establecidos diferentes usos, y giros, se establecerán para cada uso y giro el número de cajones requeridos.
- F. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, se permitirá que los cajones se dispongan de manera que para sacar un vehículo se muevan dos como máximos.
- G. Cuando los predios tengan frente a dos circulaciones de vía pública, el acceso al estacionamiento se realizará siempre por la vía de menor importancia.
- H. En el caso de los planteles de enseñanza, se deberá prever de áreas de ascenso y descenso de personas en carriles laterales fuera de la circulación de la vía pública, para no intervenir con el funcionamiento de ésta.
- I. En las zonas de habitación plurifamiliar, se deberán proveer adicionalmente al número de cajones establecidos, el estacionamiento para visitas a razón de un cajón de estacionamiento por cada cuatro departamentos o casas en condominio. En estos estacionamientos su disposición será de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- J. Las edificaciones no comprendidas en los listados siguientes se ajustarán a estudio específico realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano. (véase cuadro 6).

## CUADRO No. 6

## NORMAS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

Se establecen las siguientes normas para el estacionamiento de vehículos :

CUADRO : NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

USO GENERAL		BASE DE LA DEMANDA	AUTOS/UNIDAD
1.1. HABITACION UNIFAMILIAR O DUPLEX	HASTA 65 M2. 66 a 250 M2. Más de 250 M2.	M2. construidos	1 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
1.2. HABITACION PLURIFAMILIAR	HASTA 65 M2. 66 a 100 M2. 101 a 250 M2. Más de 250 M2.	M2. construidos	1 por vivienda 1.25 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
2.1. OFICINAS	Por cada 30 M2. construidos	M2. construidos	1 cajón
2.2. BANCCS	Cualquier superficie	M2. construidos	1 por cada 15
3.1. COMERCIO DE PRODUCTOS SERVICIOS BASICOS	Por cada 30 M2.	M2. construidos	1 cajón
3.2. COMERCIO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION.	Cualquier superficie	M2. terreno	1 por cada 150
3.3. COMERCIO DE PRODUCTOS ESPECIALIZADOS	HASTA de 30 M2. const. de 31 a 120 M2. const. Más de 121 M2. const.	M2. construidos	No requiere 1 cajón 1 cada 30
3.4. TALLERES Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Cualquier superficie	M2. construidos	1 cada 60
3.5. BANOS PUBLICOS	Cualquier superficie	Baños publicos	1 cada 75
3.6. COMERCIO PARA VENTA, RENTA DEPOSITO, REPARACION Y SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	Cualquier superficie	M2. construidos	1 cada 60
3.7. ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS.	Cualquier superficie	M2. de terreno	1 cada 60
3.8 CENTROS COMERCIALES	Cualquier superficie	M2. terreno	1 cada 30
3.9 MERCADOS	Cualquier superficie	M2. construidos	1 cada 60
3.10 CENTROS DE ABASTOS	Cualquier superficie	M2. construidos	1 cada 100
3.11 RASTROS	Cualquier superficie	M2. construidos	1 cada 100
3.12 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIOS DE ALIMENTOS	HASTA 120 M2. constr. Más de 120 M2. const.	M2. construidos	1 cada 60 1 cada 30
3.13 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS	Cualquier superficie	M2. construidos	1 cada 15
3.14 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES	Cualquier volumen	M2. construidos	1 cada 100
3.15 GASOLINERAS	Cualquier superficie	bomba	2 por bomba
4.1 CENTRO DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	HASTA 120 M2. const. Más de 121 M2. const.	consultorio	1 por consultorio 2 por consultorio



CUADRO 6 : NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

USC GENERAL	BASE DE LA DEMANDA	AUTOS/UNIDAD
4.2. HOSPITALES Y SANATORIOS	Hasta 10 camas Más de 10 camas	cama 1 por cama 2 por cama
5.1. EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA	Cualquier No. de aulas	aula 1 por aula
5.2. EDUCACION MEDIA	Cualquier No. de aulas	aula 2 por aula
5.3. EDUCACION MEDIA SUPERIOR	Cualquier superficie	aula, lab. y taller 6 por aula
5.4. EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	Cualquier superficie	aula, lab. y taller de investigación 10 por aula
5.5. EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	Cualquier superficie	M2. construidos 1 cada 30
6. INSTALACIONES RELIGIOSAS	Cualquier superficie	M2. construidos 1 cada 30
7.1. CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	Cualquier superficie	Butaca o espectador 1 cada 7
7.2. CENTROS CULTURALES	Cualquier superficie	M2. construidos 1 cada 40
7.3. INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	Cualquier superficie	M2. construidos 1 cada 30
7.4. INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AJRE LIBRE	Cualquier superficie	Espectador 1 cada 10

Hoja 2

7.5. CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	Cualquier superficie	Socio	1 cada 3
7.6. PARQUES Y JARDINES	Cualquier superficie	M2. terreno	1 cada 100
8. HOTELES, MOTEL Y ALBERGUES	Cualquier superficie	primeros 50 cuartos resto de los cuartos	1 por cuarto 0.5 por cuarto
9. INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE LA JUSTICIA	Cualquier superficie	M2. construido	1 cada 30
10.1 FUNERARIAS Y VELATORIOS	Cualquier superficie	M2. construidos	1 cada 30
10.2 CEMENTERIOS	Cualquier superficie	fosa	1 cada 50
11.2 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	Cualquier superficie	cajón o arden	2 por arden
11.3 CENTRALES TELEFONICAS Y TORRES DE TRANSMISION	Cualquier superficie	M2. construidos	1 cada 60
12. INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO	Cualquier superficie	M2. construidos	1 por cada 100
13. EXPLOTACION DE BANCOS DE MADERAS PARA CONSTRUCCION	Cualquier superficie	M2. terreno	1 por cada 200
14. INSTALACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y PISCICOLAS.	Cualquier superficie		No requiere
15. INFRAESTRUCTURA	Cualquier superficie	M2. terreno	1 por cada 200

#### 4.4 LINEAMIENTOS DE ACCION

Los libramientos de acción del Plan, constituyen las puestas para implementarlo y son la base para establecer los programas de desarrollo urbano como instrumentos de ejecución de los planes de acuerdo a lo que establece el artículo 35 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Los lineamientos de acción se establecen en las siguientes áreas: ecología, aspectos socio-económicos de la población, propiedad de la tierra, uso del suelo, agua, drenaje, energía eléctrica, vialidad, transporte, equipamiento urbano, vivienda, imagen urbana, prevención de emergencias y administración urbana.

##### 4.4.1 RIESGOS

Zonas minadas por explotación de bancos de material.

Se han identificado en forma primordial las zonas afectadas. Estas zonas se han plasmado gráficamente en el plano E-6, indicando sus áreas de posible afectación que los califican como críticas, así mismo es muy posible, que además de las zonas citadas, existan otras que no han sido identificadas hasta la fecha por encontrarse ocultas e inaccesibles.

Como medida preventiva todas estas áreas se consideran de uso restringido y para la expedición de licencias estatales y municipales para cualquier uso del suelo se condicionará a un estudio o dictamen de resistividad del suelo elaborado por un especialista debidamente calificado.

#### INUNDACIONES

El H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza a través de S.A.P.A.S.A. con el apoyo del Gobierno del Estado de México, han elaborado el Plan Maestro contra inundaciones para prevenir las inundaciones y comprende las obras que se enumeran a continuación

No.	NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA OBRA	ORGANISMO RESPONSABLE	AVANCE DE LA OBRA
1.-	REHABILITACION TRAMO EMBOVEDADO DEL RIO SAN JAVIER DE 620 M.	C.N.A	0%
2.-	CONSTRUCCION DEL CANAL REVESTIDO EN CONFLUENCIA DE LOS RIOS COPORO Y LA PALMA.	C.N.A	100%
3.-	CONSTRUCCION DE REPRESA RIGIDA EN EL RIO COPORO.	C.N.A	100%
4.-	CONSTRUCCION DE REPRESA RIGIDA EN EL RIO MORITAS.	C.N.A	3%
5.-	CONSTRUCCION DE REPRESA EN RIO SAN JAVIER.	C.N.A	70%

No.	NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA OBRA	ORGANISMO RESPONSABLE	AVANCE DE LA OBRA
6.-	DESAZOLVE Y CONSERVACION DEL VASO REGULADOR RIO.	C.N.A	100%
7.-	DESAZOLVE Y CONSERVACION DEL VASO REGULADOR RIO MORITAS.	C.N.A	100%
8.-	CONSTRUCCION DE REPRESAS DE GAVION EN EL RIO COPORO.	C.N.A	100%
9.-	CONSTRUCCION DE REPRESAS DE GAVION DEL RIO SAN JAVIER.	C.N.A	100%
10-	RECTIFICACION DE SECCION DE CRUCE Y MODIFICACION DE ESTRUCTURA EN UN TRAMO DEL ORDEN DE 1.0 KM. DE LONGITUD DE RIO SAN JAVIER, COMPENDIDO ENTRE LA INCORPORACION DEL ARROYO MORITAS E INICIO DEL TRAMO EMBOVEDADO.	C.N.A	0%
11-	CONSTRUCCION DE CORTINA DE MAMPOSTERIA DE REPRESA REGULADORA, CAMINO DE ACCESO A ESTAS, CANAL DE LIXIVIADOS Y CARCAMO DE REBOMBEO (RIO MORITAS). LIMPIEZA Y DESAZOLVE DE VASOS REGULADORES.	C.E.A.S	0%
12-	VASO EL PEDREGAL	C.N.A	100%
13-	VASO LOMAS DE ATIZAPAN	S.A.P.A.S.A	100%
14-	VASO MEXICO NUEVO	S.A.P.A.S.A	0%
	LIMPIEZA Y DESAZOLVE		
15-	RIO SAN JAVIER		0%
16-	RIO COPORO		0%
17-	RIO LA PALMA		0%
18-	RIO MORITAS		0%
19-	ARROYO LAS PEÑITAS		0%

No.	NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA OBRA	ORGANISMO RESPONSABLE	AVANCE DE LA OBRA
20-	LOS CEDROS  CONSTRUCCION DE COLECTORES PLUVIALES.	S.A.P.A.S.A	100%
21-	JARDINES DE ATIZAPAN (TUBO 1.50 M O).	S.A.P.A.S.A.	90%
22-	COLONIA LOPEZ RAYON (CONCRETO ARMADO 0.60X1.00 M O).	S.A.P.A.S.A	85%
23-	LA CAÑADA MONTE SOL (TUBO 0.76 M O).	S.A.P.A.S.A	85%
24-	COLONIA LOMAS DE ATIZAPAN (TUBO 0.91 M O).	S.A.P.A.S.A.	0%
25-	CONSTRUCCION DE REJILLAS PLUVIALES Y BOCAS DE TORMENTA EN 20 COMUNIDADES Y 5 FRACCIONAMIENTOS.	S.A.P.A.S.A	100%

ADICIONALMENTE A LAS OBRAS SEÑALADAS LA COMISION NACIONAL DEL AGUA (C.N.A) EN COORDINACION CON LA COMISION ESTATAL DE AGUA Y SANEAMIENTO (C.E.A.S) Y S.A.P.A.S.A. EFECTUAN UN ESTUDIO HIDROLOGICO INTEGRAL DE CUENCAS Y CAUCES NATURALES QUE TIENE COMO FINALIDAD LA REALIZACION DE PROYECTOS Y OBRAS QUE EVITEN LAS INUNDACIONES.

PARA LA AUTORIZACION DE L.E.U.S Y DE CONSTRUCCION EN ZONAS INUNDABLES DETERMINADAS EN EL PRESENTE PLAN SE DEBERA CONTAR PREVIAMENTE CON EL DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR LA DEPENDENCIA RESPONSABLE EN AGUA Y SANEAMIENTO (C.N.A; C.E.A.S Y S.A.P.S.A).

ASI MISMO ESTE PLAN CONTEMPLA LA INCLUSION DE NORMAS Y MEDIDAS TECNICAS ADICIONALES QUE RESULTEN DE ESTUDIOS Y PROGRAMAS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, EFECTUADOS POSTERIORMENTE A LA APROBACION DEL PLAN LAS CUALES SERAN APROBADAS POR EL H. CABILDO MUNICIPAL PREVIAMENTE A SU APLICACION.

#### **4.4.2 ECOLOGIA**

En el área de ecología se establecen cinco lineamientos de acción, para los aspectos de: agua, desechos sólidos, vegetación, operación y vigilancia.

##### **4.4.2.1 AGUA**

Establecer los programas de acción para evitar la contaminación del agua pluvial y mantener limpios los cauces de arroyos y ríos, evitar las descargas de agua negra o basura. Establecer programas para aprovechar el agua de lluvia, previo tratamiento para riego y uso industrial.

Estos lineamientos implican la elaboración de un proyecto integral de las redes separadas de drenaje de agua pluvial y agua negra, de un sistema de tratamiento de agua, del establecimiento del drenaje específico para afluentes industriales antes de que se mezclen con las aguas negras.

Establecer medidas para evitar que aguas residuales industriales se viertan "crudas", cuando estas exceden las concentraciones permisibles contenidas en las normas técnicas ecológicas.

Delimitar y amojonar en el terreno las zonas Federales de cuerpos de agua, ríos y arroyos en el territorio municipal, para conservarlos y protegerlos de invasiones de Asentamientos Humanos.

##### **4.4.2.2 DESECHOS SOLIDOS**

Prohibir la introducción y depósito de desechos industriales en el territorio del municipio de Atizapán de Zaragoza, por medio de acuerdo municipal.

Establecer una campaña para promover la separación y reciclamiento de residuos sólidos de origen doméstico, que permita un mejor aprovechamiento de los mismos.

Concluir el relleno sanitario y clausurar el tiradero de basura existente en el municipio y apoyar su instalación fuera del territorio municipal.

##### **4.4.2.3 VEGETACION**

Fomentar que las áreas destinadas a parques públicos se conserven con vegetación.

Gestionar, con los propietarios de predios no urbanizables, la reforestación de los mismos.

Establecer un programa de reforestación en el Parque de los Ciervos, Cerro de la Biznaga, la Bufa, Calacoaya, La Palma y en torno el vaso de la Presa Madín.

Vigilar que no se destruya la vegetación existente mediante la organización de cuerpos de inspección vecinal, aplicando con energía, las sanciones dispuestas por autoridades municipales, Federales y Estatales.

#### 4.4.2.4 OPERACION Y VIGILANCIA DE LOS LINEAMIENTOS ECOLOGICOS

Establecer un organismo de planeación y vigilancia para la conservación de la vegetación y la inspección de la industria, talleres y bodegas que permita aplicar las disposiciones sobre ecología que dispone el municipio.

Establecer un programa específico para evitar el establecimiento de asentamientos irregulares, en especial en las zonas destinadas a la preservación ecológica.

#### 4.4.3 SOCIO-ECONOMICOS

Fomentar el desarrollo de empleos en el territorio municipal en actividades secundarias y terciarias para disminuir el flujo cotidiano de la población económicamente activa hacia el exterior y hacer menos pendiente a la ciudad dormitorio.

#### 4.4.4. PROPIEDAD DE LA TIERRA

Definir la zona Federal en los cauces de los siguientes ríos y arroyos: San Javier y sus afluentes, Moritas, Peñitas, San Mateo y San Miguel, del río Atizapán y sus afluentes entre ellos el río del Cóporo, de las presas, de las ruinas y de San Juan y reubicar a las familias que ocupan las zonas Federales.

Promover el proceso de regularización en las siguientes colonias:

La Huerta, Las Colonias, Mal Paso, El Campanario, El Cerro, Cerrito de Atlaco, DEPROVI, Atizapán, Cerro Madrid, Tejocote, Las Fuentes, Lomas de Guadalupe, La Joya del Barrio Norte, Rancho Castro, Sitio de Casa, Cerro del Progreso, La Ermita, Casa Vieja, Rancho Las Chivas, Ampliación La Cruz, La Cañada, San Sebastián, Bosques de Atizapán y Camposanto.

Regularizar la propiedad del predio del Cerro de la Biznaga para crear el parque del mismo nombre en colindancia con el Parque de los Ciervos.

Concluir el proceso de expropiación y regularización en el ejido de Atizapán de Zaragoza, y en el polígono conocido como El Potrero.

Promover la regularización de la propiedad de la tierra en los ejidos siguientes:

Santiago Tepalcapa en	280.5 has.
San Juan Ixtacala en	93.5 has.
San Miguel Chalma en	47.4 has.
San Mateo Tecoloapan	257.0 has.

CON UN TOTAL DE	678.4 has.
-----------------	------------

En el proceso de regularización se deberán respetar los destinos del suelo indicados en este Plan, y las superficies requeridas para cada uso de acuerdo a la que se indica en los cuadros No. 7, 8 y 9. anexos.

## CUADRO No. 7

## AJUSTES A LA ESTRUCTURA URBANA EN EL EJIDO TEPALCAPA.

Superficie de Proyecto  
Zonificación Secundaria

USO	CLAVE	SUPERFICIE HAS.
ZONA FEDERAL	ZF	21.76
BARRANCAS	-	-
ZONA FEDERAL	ZF	4.39
LINFA E.E. C.F.E.	-	-
EQUIPAMIENTO		
CENTRO VECINAL	CV	2.86
CENTRO DISTRITAL	CD	11.86
SUBCENTRO URBANO	SCU	2.36
		3.94
EQUIPAMIENTO	E	12.72
PARQUE URBANO	PU	22.35
PRESERVACION	PE	34.84
ECOLOGIA		
MICROINDUSTRIA	I	12.00
HABIT. UNIFAMILIAR		
DENSIDAD MEDIA	3B	151.48
MIXTA 250 HAB/HA.		
SUBTOTAL		276.62
	FUERA DEL POLIGONO	3.94
TOTAL		280.56



## CUADRO 8

## AJUSTES A LA ESTRUCTURA URBANA EN EL EJIDO SAN JUAN IXTACALA.

SUPERFICIE DE PROYECTO  
ZONIFICACION SECUNDARIA

USO	CLAVE	SUPERFICIE (HAS)
ZONA FEDERAL BARRANCAS	ZF	3.90
ZONA FEDERAL LINEA E.E. C.F.E.	ZF	2.49
EQUIPAMIENTO CENTRO VECINAL	CV	2.68
EQUIPAMIENTO	E	0.45
PRESERVACION ECOLOGIA	PE	4.53
HABIT. UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA MIXTA 250 HAB/HA.	3B	79.47
TOTAL		93.52

## CUADRO 9

## AJUSTES A LA ESTRUCTURA URBANA EN EL EJIDO CHALMA.

SUPERFICIE DE PROYECTO  
ZONIFICACION SECUNDARIA

USO	CLAVE	SUPERFICIE (HAS)
ZONA FEDERAL BARRANCAS	ZF	0.32
ZONA FEDERAL LINEA E.E. C.F.E.	ZF	1.92
EQUIPAMIENTO	E	25.10
HABIT. UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA MIXTA 250 HAB/HA.	3B	12.00
CORREDOR URBANO DENSIDAD MEDIA	7B	8.06
TOTAL		47.40

#### 4.4.5 USO DEL SUELO

Delimitar en el terreno, con señalamiento claramente identificable, el límite de crecimiento urbano, las zonas no urbanizables y las de protección ecológica.

Detener el fraccionamiento irregular en los ejidos con base en la obligación que marca la Ley Agraria en su artículo número 66, para que los Comisariados Ejidales soliciten aprobación de las autoridades agrarias y del Ayuntamiento Municipal, para incorporar a la zonificación del uso del suelo las zonas urbano ejidales.

Vigilar que se cumpla la zonificación del uso del suelo establecido en el Plan, por medio de vigilancia estricta en el territorio y ampliación de las sanciones, cuando exista violación. Estas medidas deben extenderse en todo el territorio incluyendo las áreas de asentamientos irregulares y los ejidos.

El cumplimiento de las disposiciones de uso del suelo competen a los Gobiernos Estatal y Municipal, que deben aplicar las sanciones de suspensión de obra o de actividad que contravengan las disposiciones de uso del suelo establecidos en el Plan.

#### 4.4.6. AGUA POTABLE

##### El Sistema

La red de abastecimiento deberá ser reestructurada, para lograr un sistema integral, que permita, distribuir en forma conveniente el caudal de agua disponible, hacia las áreas urbanas de acuerdo a su demanda.

La Zona Esmeralda, deberá ser incorporada a la red municipal, para que tenga alternativa, en caso de que los pozos de que se surten los fraccionamientos fallen o se abatan los mantos acuíferos.

Las colonias de asentamientos irregulares que no tienen red de servicio, se incorporarán paulatinamente al área urbana y a los servicios de agua y drenaje. En algunas colonias el Municipio ya ha elaborado los proyectos ejecutivos para su construcción.

##### Abastecimiento.

El abastecimiento de Cutzamala a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, aportará unos 1200 litros por segundo para el municipio de Atizapán de Zaragoza. La construcción del macrocircuito de la zona conurbada ya se inició y el programa de construcción y operación determina dos etapas. La primera cuya construcción será terminada durante 1992, que abastecerá un volumen de 400 l.p.s., lo cual aliviará en gran medida la carencia de agua de la zona norte y atenderá a las colonias siguientes: Adolfo López Mateos, Emiliano Zapata, Ampliación San Martín, Bosques de San Martín y Lomas de Guadalupe, así como a la Zona Esmeralda. La segunda etapa con un caudal de 800 l.p.s., programada por CEAS para operar a mediados de 1993, que podrá atender las demandas de: La Zona Industrial, México Nuevo, y las colonias: El Capulín y Ampliación. 1º de septiembre, Villas de las Palmas, Revolución, Las Torres, Villas de las Torres, Lomas de las Torres, Miraflores, Prados de Ixtacala I y II, México 86, U.A.M., Bosques de Ixtacala y Ampliación, San José el Jaral I y II.

Paralelamente a estas obras se realizarán los proyectos ejecutivos de los sistemas de agua potable para estas colonias.

El volumen que se recibe en 1992 de 973 l.p.s. sumado a 400 l.p.s. en la primera etapa (1,373 l.p.s.) podrán abastecer a una población de 600,000 habitantes y resolver en gran parte el déficit de agua en el municipio. La segunda etapa, servirá para satisfacer las necesidades futuras y posiblemente para evitar la extracción de agua de algunos pozos.

### **Area Servida**

Simultáneamente a la construcción del macrocircuito de Cutzamala, se requiere la construcción de las redes de servicio para el 20% de las áreas urbanas que aún no tienen servicio. Regularizar el servicio de agua en el 30% del área urbana en donde el servicio se presta en forma irregular tanto por falta del líquido como por falta de continuidad y equilibrio de presión en la red.

### **Conservación del Sistema.**

Debido al mal estado de conservación en que encuentra la red de agua potable requiere de rehabilitación total y especialmente en los aspectos siguientes:

1. Instalación de medidores, en todas las tomas para recuperar el costo del servicio.
2. Rehabilitación y mantenimiento de la red en líneas de abastecimiento, tanques, cárcamos de bombeo y red de distribución que se encuentran deterioradas y con fugas.

## **4.4.7 DRENAJE SANITARIO**

### **Plan Integral de Drenaje**

Se requiere formular un planteamiento integral para el sistema de drenaje y establecer etapas de realización. Actualmente el drenaje es mixto y los colectores primarios son los ríos a cielo abierto. Como política general separarse el drenaje pluvial con desfogue a los ríos y arroyos, y construir colectores para el drenaje de agua negra. En el caso de que el agua negra se desfogue a los ríos, será previamente tratada. El agua pluvial puede ser reusada en el territorio o vendida en la cuenca de México, procurando su reuso, sobre todo en las áreas verdes, evitando que salga de la cuenca.

### **Como medidas urgentes se requiere.**

Evitar las inundaciones de las partes bajas del territorio municipal. Construir los colectores pluviales en los fraccionamientos de la Condesa, Jardines de Atizapán La Cañada, Av. Calacoaya, La línea de Alivio en Arboledas y la ampliación del cauce del río San Javier en la zona del Club de Golf La Hacienda.

**Acciones de Saneamiento.**

Establecer colectores de drenaje de aguas negras paralelas a los cauces de los ríos y arroyos que actualmente reciben descargas de aguas negras.

Regular las descargas de aguas residuales a la Presa Madín y el río Tlalnepantla y realizar acciones tendientes a la depuración de sus aguas.

Reubicar el tiradero municipal, ya que los taludes que descansan hacia el arroyo Moritas, corren el riesgo de deslavarse, con lo cual se obstaculizaría el cauce. Evitar que los desechos domiciliarios, sean arrojados a los ríos y arroyos.

Construir una zanja en la margen del río para captar los lixiviados a lo largo del tiradero municipal, y un cárcamo de rebombeo que permita regresar y regar los lixiviados sobre la superficie de los desechos para acelerar el proceso de degradación de los mismos, y quitar el alto grado de contaminación que tiene el río a lo largo de su recorrido.

Limpiar el cauce del río, así como desazolvar los dos vasos que se encuentran entre el tiradero municipal y el camino San Mateo Atizapán, así como la construcción de dos vasos más en la zona del tiradero y 5 de mayo respectivamente.

Bardear el perímetro de los vasos reguladores: Moritas 1 y 2, arroyos Las Palmas y Cóporo, para impedir invasiones, así como la construcción muros de gavión antes de llegar a las presas, lo cual permitirá la desaceleración del agua, así como aumentar la sedimentación de sólidos obtenidos en la misma.

Aumentar la sección del cauce del río San Javier, así como la sección en el tramo embovedado que atraviesa el fraccionamiento Club de Golf Hacienda, para evitar su desbordamiento.

Reubicar a las familias asentadas en los vasos reguladores y en la margen de los arroyos Moritas y Cóporo, en coordinación con la Comisión Nacional de Agua y la Secretaría de la Reforma Agraria y realizar el estudio y proyecto para dos cortinas reguladoras en el arroyo Cóporo y río San Javier.

Reforestar 300 hectáreas de la cuenca del río San Javier y acondicionar 262 hectáreas de suelos degradados. Para propiciar el mejoramiento del medio ambiente.

Suspender cualquier tipo de acción o de licencia de uso del suelo, que tenga impacto urbano negativo sobre los cauces de los ríos y arroyos.

Elaborar los proyectos de alcantarillado y drenaje para las colonias que aún no tienen servicios.

Regular y controlar el funcionamiento de las industrias para evitar la contaminación ambiental.

#### **4.4.8. ENERGIA ELECTRICA**

Complementar los servicios de electrificación en las colonias, Pueblo Chiluca, Rancho Viejo, Nuevo Madín, Profesor Cristóbal-Higuera, Alfredo V. Bonfil, Cinco de Mayo, Lomas de Tepalcapa, Las Aguilas, Emiliano Zapata, San Juan Ixtacala, Lomas de Ma. Luis, La Cruz, El Calvario, Rancho Castro, Lomas de Atizapán, Los Olivos Ampliación, Morelos Calacoaya, Las Colonias, Cerro Grande, México Nuevo, San José el Jaral Ira. Secc., San Martín de Porres, Bosques de Ixtacala, El Chaparral Ampliación, Hacienda de la Luz, Las Peñita, Lomas de San Lorenzo Ampliación, Adolfo López Mateos Ampliación, Lomas de Guadalupe Ampliación, Valle San Martín, Lomas de Guadalupe, Exhacienda el Pedregal I, El Potrero y el Potrero Ermita, Prados de Ixtacala II Sec., Bosques de San Martín, Bosques de Primavera, San José el Jaral, Villas de las Palmas, Lázaro Cardenas, Lomas de San Miguel, San Miguel Xochimanga, Capulín Calacoaya y Demetrio Vallejo.

#### **4.4.8. VIALIDAD Y TRANSPORTE.**

##### **Vialidad.**

La estrategia se establece en dos niveles de acción. La de mayor prioridad se enfoca a la consolidación de la red vial primaria que incluye arterias, cruceros y servicios conexos, y el establecimiento de la red de transporte público para intercomunicar el municipio con la zona metropolitana y el interior de su territorio. Este programa comprende la cooperación de los propietarios de terrenos, el Gobierno Municipal y el Estatal.

El segundo nivel se refiere al mejoramiento de la red vial secundaria, en donde las acciones serán principalmente del Gobierno Municipal, con la cooperación de los vecinos.

El Plan establece como prioridad las acciones siguientes del primer nivel:

##### **1. Camino Lago de Guadalupe**

Aplicación y mejoramiento del tramo entre el Blvd. Avila Camacho y el acceso al fraccionamiento Lago de Guadalupe y rectificación y establecimiento del derecho de vía del tramo entre el fraccionamiento Lago de Guadalupe y el entronque con el camino de Villa del Carbón.

**2. Vía Corta Morelia.**

Delimitación del alineamiento del derecho de vía, determinación de la sección con tres carriles de circulación en cada sentido y pavimentación de la vía hasta el límite municipal. Continuación de la vía por el municipio de Nicolás Romero hasta entroncar con el camino a Villa del Carbón.

**3. Calzada de los Jinetes.**

Evitar el uso del suelo comercial en los predios laterales y puestos comerciales en la vía pública, que promueven el establecimiento de vehículos y reducen la sección de la vía.

**4. Camino Atizapán de Zaragoza a Nicolás Romero.**

Mejorar el tramo entre la Av. Estado de México y la "Y" griega que forma con la Av. Ruíz Cortines, determinando los lineamientos y banquetas.

Mejorar el tramo entre la "y" griega con la Av. Ruíz Cortines y el camino de cuatro carriles de Nicolás Romero.

En los tramos de las calles denominadas: Juárez e Hidalgo, que cruzan el Centro de Atizapán, debe prohibirse el estacionamiento de vehículos.

Se requiere proyecto específico para el mejoramiento de esta vía.

**5.- Par Vial Atizapán - Nicolás Romero.**

Revisar el proyecto planteado para la vía paralela e implementar su construcción.

**6.- Vía Dr. Jorge Jiménez Cantú.**

Ampliación del derecho de vía de 20 a 40 metros.

Construcción de los tramos faltantes de acuerdo al proyecto aprobado, para constituir una vía de circulación continúa sin cruceros y mantener calles laterales de acceso para los predios de los fraccionamientos de la Zona Esmeralda.

**7.- Av. Adolfo Ruíz Cortines.**

Ampliación del derecho de vía a 40 metros con tres carriles de circulación en cada sentido, en el tramo comprendido entre Vía Jorge Jiménez Cantú y la Colonia Unidad 27 de Septiembre.

Mejoramiento de la avenida hasta el Blvd. López Mateos y trazo para que esta vía continúe al oriente por la Calzada de San Mateo.

**7A. Calzada San Mateo - Blvd. Lomas de la Hacienda.**

Proyecto y construcción de la continuación de la Av. Ruíz Cortínes por la Calzada San Mateo y la calle Porfirio Díaz, estableciendo un par vial para continuar por el Blvd. Lomas de la Hacienda.

Realización del proyecto y gestión de la obra.

**8.- Av. Miguel Bernard - Estado de México - Av. de la Torres.**

Prolongación de la Av. Estado de México, hacia el norte de la Av. de las Torres, Av. Iztaccihuatl, el Blvd. Citlaltepetl y la Av. Parque de los Pájaros para construir una vía paralela y alterna a la autopista a Querétaro.

La prolongación al norte debe llegar al camino Lago de Guadalupe para conectar en el municipio de Cuautitlán Izcalli.

**9.- Camino municipalizada de Zona Esmeralda al Espíritu Santo.**

Pavimentar el camino entre la Zona Esmeralda y la población del Espíritu Santo en el municipio de Jilotzingo. Ampliar el derecho de vía a 30 metros entre el ejido del Espíritu Santo y el pueblo del mismo nombre.

**10.- Autopista Lechería - Chamapa.**

Terminación de la autopista de acceso controlado de Chamapa a Lechería y construcción de dos entronques con la vialidad primaria en territorio del municipio. La primera con el camino Atizapán - Nicolás Romero y la segunda en el crucero con la Vía Dr. Jorge Jiménez Cantú.

**Cruceros.**

En el sistema de vialidad primaria se requiere realizar estudios y proyectos para mejorar los siguientes cruceros del sistema:

A. Crucero Camino Lago de Guadalupe con Av. Lomas de la Hacienda.

B- Crucero Av. Lomas de la Hacienda con vía corta a Morelia.

C. Establecimiento de continuidad entre la Av. Ruíz Cortínes y la calzada de San Mateo para establecer la vía primaria que cruce el municipio y el crucero entre la Av. Ruíz Cortínes y el Blvd. Adolfo López Mateos.

D. Crucero Av. Ruíz Cortínes con la vía Jiménez Cantú.

E. Crucero paseo de Santa Mónica con el Blvd. Manuel Avila Camacho. Aún cuando se localiza fuera del territorio municipal, este crucero actualmente azolva la circulación en horas pico en la salida por el Blvd. López Mateos, que sirve como único acceso al municipio de Nicolás Romero.

F. Crucero Blvd. López Mateos con Av. Estado de México. Se localiza fuera del territorio municipal. El Blvd. López Mateos constituye la arteria más importante de acceso a la zona urbana del municipio y del de Nicolás Romero.

**Como medida a corto plazo, se debe proceder a:**

Delimitar el derecho de vía de la red vial primaria por la Secretaría de Vialidad y Transporte del Gobierno del Estado y el Gobierno Municipal.

**Vialidad Primaria fuera del Municipio.**

El transporte entre Atizapán, Nicolás Romero, Tlalnepantla (y municipios al noroeste) se podría conducir con fluidez hacia el núcleo metropolitano si fuera factible establecer la continuidad del Boulevard López Mateos por dos vías primarias. La primera a través de la Av. de los Maestros, Av. Mario Colín con mayor fluidez en el tramo de Av. de los Maestros y el cruce apropiado con el Blvd. Avila Camacho y la otra con la continuación del tramo de Santa Mónica al oriente para conectar a Dr. Gustavo Baz, y más al oriente con la Av. de las Civilizaciones (Río de los Remedios).

**Transporte.**

- 1.- Evaluar la factibilidad de establecer una línea del Metro paralela a la vía Avila Camacho, y de líneas alimentadoras en sentido transversal (oriente-poniente) por medio de un sistema de autobuses para servir el territorio de los municipios conurbados del noroeste.
- 2.- Establecer vías rápidas con carriles únicos para autobuses que sirvan como rutas express para cubrir los largos recorridos entre Cuautitlán y las estaciones del Metro El Rosario y Tenayuca (proyecto de prolongación de la línea No. 5 del Metro).
- 3.- Establecer una ruta alimentadora de autobuses de oriente a poniente desde Nicolás Romero y Atizapán, que cruce el Blvd. Avila Camacho, Av. Ceylán, Calz. Vallejo y Eje Lázaro Cárdenas.
- 4.- Estructurar el sistema de Transporte sobre la vialidad primaria.

**4.4.10. EQUIPAMIENTO URBANO.**

Las normas mínimas que deberán cubrirse en la dotación de equipamiento en los fraccionamientos, son los que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, en sus artículos 92, 93, 94 y 95. Estas disposiciones complementarán con las normas mínimas siguientes:



## CUADRO No. 10

## SERVICIOS MINIMOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

		SUP. DEL TERRENO	SUP. CONSTRUIDA	POB. SERVIDA
<b>EDUCACION</b>				
<b>JARDIN DE NIÑOS</b>				
No. DE AULAS	3	924 M2	240 M2	2,310
	6	1,485 M2	420 M2	7,020
<b>PRIMARIA</b>				
No. DE AULAS	6	1,850 M2	420 M2	1,141
	12	2,320 M2	960 M2	6,500
<b>SECUNDARIA</b>				
No. DE AULAS.	18	7,600 M2	3,180 M2	47,760
<b>SALUD</b>				
<b>CLINICA</b>				
No. DE CONSULT.	4	2,260 M2	300 M2	17.040
<b>CLINICA HOSPITAL</b>				
No. DE CONSULT.	14	2,260 M2	1,050 M2	100.000
<b>ABASTO</b>				
<b>MERCADO</b>				
No. DE PUESTOS.	20	1,260 M2	280 M2	2,600
	60	1,260 M2	840 M2	7,800
<b>RECREACION</b>				
<b>JARDIN VECINAL</b>				
		2,500 M2	50 M2	5,00
		5,000 M2	90 M2	10,000

#### **4.4.11 VIVIENDA**

Apoyar la construcción de viviendas de desarrollo progresivo en los fraccionamientos social progresivos.

#### **4.4.12 IMAGEN URBANA**

Revisar y apoyar el programa para rehabilitar el Centro Histórico de Atizapán de Zaragoza.

Llevar a cabo acciones de remodelación del Centro Tradicional del Barrio Norte y de los Pueblos de San Mateo Tecoloapan y Calacoaya.

Mantener en términos generales la altura máxima de edificaciones de tres pisos de altura

#### **4.4.13 PREVENCION DE EMERGENCIAS**

##### **Zonas Minadas.**

Parte del área urbana en el oriente del Municipio se encuentra en terrenos en donde se explotaron minas de arena por medio de túneles. La falta de análisis de mecánica de suelos, permitió que se autorizaran fraccionamientos o regularizaran por CORETT asentamientos irregulares en estas zonas.

Actualmente no se conocen todas las áreas minadas y de las minas que se tiene la noticia, salvo excepción, no se sabe su magnitud y el peligro que pueden tener de derrumbarse.

Para enfrentar este problema y evitar desgracias, se requiere establecer un programa urgente que permita tener un conocimiento amplio y detallado de las zonas minadas y realizar los trabajos urgentes para evitar derrumbes en las zonas críticas. Las recomendaciones de realización inmediatas son:

- a) Cerrar las bocas y lumbreras de los socavones y galerías existentes y abrirlos al momento de realizar los trabajos de estabilización, si estos son requeridos.
- b) Estricta vigilancia de las presiones y gastos de las redes de agua potable y drenaje de las zonas con cavernas para evitar y proteger oportunamente los escurrimientos incontrolados por roturas y fugas de las redes citada.
- c) Encauzar el desalojo de las aguas de lluvia para reducir las filtraciones a las galerías y cavernas.
- e) Continuar con los estudios para localizar las antiguas minas de arena en el área urbana y la zona de crecimiento y establecer las acciones para evitar el colapso del subsuelo.

- f) En la autorización de nuevos fraccionamientos y condominios con más de 10 viviendas, establecer como requisito el estudio de mecánica de suelo.

Contaminación del aire, suelo, agua, generación de ruidos y explosión. Vigilar en forma expresa a las industrias en el manejo de materias primas y desechos industriales, la contaminación del agua y del aire; la generación de ruidos y de peligro de explosión o incendio, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley General de equilibrio y la protección al ambiente; la Ley de protección al ambiente del Estado de México y el Bando Municipal de Policía y buen Gobierno del Municipio de Atizapán de Zaragoza.

### **Incendio**

Prevenir e implementar medidas de emergencia para controlar los incendios forestales en las áreas de preservación ecológica y en zonas de bosques dentro del área urbana.

#### **4.4.14 ADMINISTRACION URBANA**

Consolidar el Comité Municipal de Uso del Suelo, para evitar la ocupación del área no urbanizable.

Difundir las disposiciones contenidas en este Plan, con objeto de que la población tenga conocimiento de las normas que regulan la utilización de los predios.

Concertar con los promotores involucrados, la realización de Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, a corto y mediano plazo, en las áreas determinadas como suelo urbanizable.

## EPILOGO

En razón a lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza y el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este plan en su revisión fué sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular, por conducto de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo. Fué aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza el día 7 de agosto de 1992, quedando asentado en el libro de cabildos del H. Ayuntamiento 1991-1993.

Los planos que consta el plan y que forman parte integrante del mismo, se encontrarán para su consulta en el Registro Público de la Propiedad y el Registro de Planes de Desarrollo Urbano que lleva la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de México, así como en las oficinas de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales correspondientes.

Los planos que comprende el presente plan son los siguientes:

- E-1 Clasificación del Territorio
- E-2 Estructura Urbana
- E-3 Usos del suelo, zonificación primaria
- E-4 Vialidad
- E-5 Acciones Prioritarias
- E-6 Riesgos

## Zonificación Secundaria: Planos (clave)

03030, 07030, 18090, 09014, 20044, 17029, 20052, 20060,  
20051, 17028, 20045, 17026, 09012, 17027, 17025, 03010,  
09015, 16020, 12100, 21090, 11021, 03020, 17023, 07020,  
02020, 17022, 02018, 02011, 02016, 04022, 04030, 04021,  
04011, 12010, 12061, 02015, 09011, 17021, 09013, 13020,  
11024, 12020, 17024, 03040, 17011, 08010, 14010, 02012,  
02017, 17012, 07040, 02014, 11022, 11025, 11023, 11026,  
02013.

C E R T I F I C O: que el presente documento es la versión abreviada de la modificación total del Plan de Centro de Población Estratégico de Atizapan de Zaragoza, aprobado por la H. "LI" Legislatura del Estado en sesión de fecha 3 de Marzo de 1993.

Toluca, Estado de México a 24 de Marzo de 1993.

El Oficial Mayor de la H. Cámara de Diputados.

Lic. Javier García Valencia.

