



GACETA DEL GOBIERNO



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

Mariano Matamoros Ser No. 308 C.P. 50130
Tomo CLXXIX A:202/3/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 18 de marzo del 2005
No. 54

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SUMARIO:

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATENCO.

"2005. AÑO DE VASCO DE QUIROGA: HUMANISTA UNIVERSAL"

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ASUNTO:

No. DE OFICIO: SDUyV/079/2003
Se emite Dictamen de Congruencia

PROFESOR
MARGARITO YÁÑEZ RAMOS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
ATENCO, ESTADO DE MÉXICO
Presente.

Hago referencia a su solicitud de Dictamen de Congruencia del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atenco con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contenida en su oficio número PMA-03/087/2003 de fecha 17 de junio del 2003, mediante el que remitió el proyecto de Plan Municipal referido, con sus antecedentes y anexos gráficos.

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es competente para emitir el presente dictamen, según lo establecen los artículos 5.9 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 19 fracción VII y 31 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en relación con el quinto transitorio del Decreto número 113 de la H. "LIV" Legislatura del Estado de México, por el que se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley Orgánica antes citada, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 10 de diciembre del 2002 y 29 y 30 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que el H. Ayuntamiento de Atenco, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.28, fracción I del Código Administrativo, llevó a cabo las audiencias públicas correspondientes para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano mencionado, conforme lo señala el correspondiente aviso público de inicio del proceso de consulta.

Que en el proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atenco, que se anexa al presente dictamen y que ha sido debidamente validado, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio, así como las estrategias relativas a la zonificación y aprovechamiento del suelo; las correspondientes a vialidad, protección al medio ambiente, riesgos, infraestructura y equipamiento urbano, así mismo se han previsto los proyectos estratégicos y programas sectoriales correspondientes.

Que el Plan que se dictamina contiene, entre otros elementos, la determinación de los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como aquellos que pueden ser compatibles, previendo aquellos que pueden producir un impacto significativo sobre la infraestructura y el equipamiento urbano; los servicios públicos en la región o en sus centros de población, en relación con su entorno regional para los cuales será necesario el dictamen de impacto regional, conforme lo disponen los artículos 5.29 y 5.61 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes el citado proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atenco, respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO.- El proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atenco, es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 11 de junio de 2003.

SEGUNDO.- Para la validez jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atenco, conforme a lo dispuesto por los artículos 5.25 y 5.28 fracción III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29, fracción IV de su Reglamento, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Atenco remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atenco, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo, según lo disponen los artículos 5.10 fracción I y 5.28 fracciones IV y V del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CUARTO.- Con fundamento en el párrafo segundo del artículo 30 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se instruye al Director General de Administración Urbana para que entregue formalmente el presente dictamen al H. Municipio de Atenco.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la Ciudad de Toluca de Lerdo, a los cuatro días del mes de agosto de dos mil tres.

ATENTAMENTE

ARQ. FRANCISCO COVARRUBIAS GAITAN
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

(RUBRICA)



Atenco

unidos trabajamos por el progreso
2003-2006



Atenco

"2004 AÑO DEL GENERAL JOSE VICENTE VILLADA PEREA"

ASUNTO: CERTIFICACION

EL QUE SUSCRIBE PROFR. PABLO BARRIOS ARCOS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN SALVADOR ATENCO, ESTADO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 91 FRACCION X DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO.


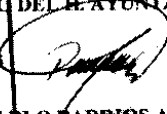
CERTIFICA

QUE EN LIBRO NO. 02 DE CABILDO DEL AÑO 2004, EXISTE UN ACTA QUE EN SU PUNTO CONDUCENTE DICE LO SIGUIENTE:

SESION DE CABILDO EXTRAORDINARIO No. 23, NOVENO PUNTO, DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2004, POSTERIORMENTE DE HABER REALIZADO Y ANALIZADO LOS COMENTARIOS PERTINENTES EL H. CABILDO APRUEBA POR MAYORIA DE VOTOS EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL AL 100 %.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXTIENDE A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

DOY FE

"SIN SUFRAGIO ELECTIVO, NO REELECCION"
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL H. AYUNTAMIENTO.
2003  2004 
ATENCO EDO. DE MEXICO
SECRETARIO PABLO BARRIOS ARCOS.



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATENCO

AGOSTO 2004

INDICE

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURÍDICA
 - 1.1. Alcances del plan Municipal de Desarrollo Urbano
 - 1.2. Objetivos
 - 1.3. Delimitación del Municipio
 - 1.4. Fundamentación Jurídica
 - 1.4.1 Marco Jurídico Federal
 - 1.4.2 Marco Jurídico Estatal
 - 1.4.3 Marco Jurídico Municipal
2. DIAGNÓSTICO
 - 2.1. Medio Físico: Vocación y Potencialidades del Territorio
 - 2.1.1 Condiciones Geográficas
 - 2.1.2 Estructura y formación de suelos
 - 2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo
 - 2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos
 - 2.2. Características demográficas y socioeconómicas
 - 2.2.1 Aspectos Demográficos
 - 2.2.2 Aspectos económicos
 - 2.2.3 Aspectos sociales
 - 2.3. Desarrollo urbano
 - 2.3.1 Contexto regional y subregional
 - 2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona
 - 2.3.3 Crecimiento histórico
 - 2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda
 - 2.3.5 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares
 - 2.3.6 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación
 - 2.4. Infraestructura
 - 2.4.1 Infraestructura hidráulica
 - 2.4.2 Infraestructura sanitaria
 - 2.4.3 Infraestructura Carretera y Ferroviaria
 - 2.4.4 Infraestructura vial
 - 2.4.5 Sistema de transporte
 - 2.4.6 Infraestructura eléctrica

- 2.5. Equipamiento urbano
 - 2.6. Servicios públicos
 - 2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia
 - 2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos
 - 2.6.3 Protección civil y bomberos
 - 2.6.4 Comunicaciones
 - 2.7. Imagen urbana
 - 2.7.1 Imagen morfológica
 - 2.7.2 Problemática
 - 2.8. Síntesis del diagnóstico
- 3. PROSPECTIVA**
- 3.1. Escenario Tendencial
 - 3.2. MARCO DE PLANEACIÓN: Lineamientos Nacionales Estatales, Regionales y Sectoriales.
 - 3.2.1 Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006
 - 3.2.2 Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006
 - 3.2.3 Plan Estatal de Desarrollo Urbano
 - 3.2.4 Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México
 - 3.2.5 Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán Texcoco
 - 3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO.
 - 3.4. Escenario de Alto Impacto
 - 3.4.1 Potencial y condicionantes
 - 3.4.2 Escenario Urbano
- 4. POLÍTICAS**
- 4.1. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO
 - 4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano
 - 4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo
 - 4.1.3 Políticas para preservación de zonas no urbanizables
 - 4.1.4 Política de Integración vial regional, micro regional y municipal
 - 4.1.5 Política de reforestación
 - 4.2. POLÍTICAS SECTORIALES
 - 4.2.1 Regularización de la tenencia de la tierra
 - 4.2.2 Política de reubicación de los asentamientos irregulares
 - 4.2.3 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas
 - 4.2.4 Promoción y fomento a la vivienda
 - 4.2.5 Política de captación, conducción, potabilización y dotación de agua potable
 - 4.2.6 Política de incorporación de líneas de drenaje y manejo de aguas residuales
 - 4.2.7 Política de construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional
 - 4.2.8 Política de mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento
 - 4.2.9 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico
 - 4.2.10 Promoción del desarrollo económico y social
 - 4.2.11 Política de control para la contaminación y preservación ecológica
 - 4.2.12 Prevención y atención de riesgos urbanos
 - 4.2.13 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental
 - 4.2.14 Coordinación intersectorial
- 5. ESTRATEGIAS**
- 5.1. Ubicación y papel del municipio en el Sistema de Ciudades
 - 5.2. Estrategias de ordenamiento urbano
 - 5.2.1 Características de la estructura urbana (Imagen Objetivo)
 - 5.2.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable
 - 5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables
 - 5.2.4 Estructura vial
 - 5.2.5 Redes de infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios
 - 5.2.6 Educación y cultura
 - 5.2.7 Salud y asistencia social
 - 5.2.8 Comercio y abasto
 - 5.2.9 Recreación y deporte
 - 5.2.10 Comunicaciones y Transportes

- 5.2.11 Integración e imagen urbana
- 5.2.12 De los Programas de Desarrollo Urbano
- 6. **CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES**
- 7. **INSTRUMENTACIÓN**
 - 7.1 **NORMATIVIDAD**
 - 7.1.1 Normas de usos del suelo
 - 7.1.2 Normas urbanas generales
 - 7.1.3 Tipología de la vivienda
 - 7.1.4 De dotación de agua potable
 - 7.1.5 Requerimiento de estacionamientos
 - 7.1.6 Preservación de derechos de vía
 - 7.1.7 Normatividad para ubicación de Gas Carburante o Gasonera
 - 7.1.8 Normas para la ubicación de Estaciones de Servicio o Gasolineras
 - 7.1.9 Norma para la instalación de sitios y / o torres para antenas de comunicación.
 - 7.1.10. Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana
 - 7.2. **INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN**
 - 7.2.1 Marco jurídico administrativo
 - 7.2.2 Sistema de planes
 - 7.2.3 Vigilancia
 - 7.3. **INSTRUMENTOS DE FOMENTO**
 - 7.3.1 Suelo
 - 7.3.2 Obras públicas.
 - 7.3.3. Prestación de servicios públicos
 - 7.3.4. Vivienda.
 - 7.4. **INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN**
 - 7.4.1. Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal.
 - 7.4.2. Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno
 - 7.4.3. Concertación con el sector social y privado
 - 7.4.4. Convenios de asociación y concesiones
 - 7.4.5. Desarrollo institucional
 - 7.5. **INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS**
 - 7.5.1. Recaudación
 - 7.5.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos
 - 7.5.3. Incentivos y exenciones
 - 7.5.4. Subsidios
 - 7.5.5. Asignación de recursos
 - 7.6. **INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN**
 - 7.7. **MECANISMOS DE EVALUACIÓN**
 - 7.8. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**
- 8. **EPILOGO**
- 9. **ANEXO GRAFICO**
 - 9.1 Tabla de Clasificación de usos del suelo y de ocupación
 - 9.2 Planos de estrategia

INDICE DE GRÁFICAS

- Gráfica 1 Oscilación de la temperatura durante el período, 1950-1995.11
- Gráfica 2 Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, 1950-2000
- Gráfica 3. Índice de masculinidad en el Municipio y el Estado, 1970-2000
- Gráfica 4. Estructura poblacional del municipio 1995-2000 (relación porcentual)
- Gráfica 5. Comparación de población por grandes grupos de edad Estado de México – Municipio, 2000
- Gráfica 6. Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000.
- Gráfica 7. Distribución de PEA por sector de actividad, 2000
- Gráfica 8. Nivel de ingresos, Estado – Municipio

- Gráfica 9. Población alfabeta y analfabeta dentro del estado y el municipio, 2000.
- Gráfica 10. Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000
- Gráfica 11. Uso actual del suelo del Centro de población de San Salvador Atenco, 2001
- Gráfica 12. Ocupación promedio de habitantes por vivienda Municipio – Estado, 1970-2000
- Gráfica 13. Servicios en vivienda en el Municipio y el Estado, 2000
- Gráfica 14. Materiales predominantes en techos de vivienda en el Municipio y el Estado, 2000.
- Gráfica 15 Dosificación y usos del suelo del Centro de Población
- Gráfica 16 Fideicomiso

INDICE DE TABLAS

- Tabla 1. Población Económicamente Activa por Sector
- Tabla 2. Población nativa y no nativa 2000
- Tabla 3 Distribución de la población en el municipio
- Tabla 4. Proceso de poblamiento en el periodo 1970-2000.
- Tabla 5 Intersecciones viales conflictivas
- Tabla 6 Equipamiento Educativo y de Cultura
- Tabla 7 Equipamiento para la Salud y Asistencia
- Tabla 8 Equipamiento para el Abasto
- Tabla 9 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte
- Tabla 10 Equipamiento Recreativo y Deporte
- Tabla 11 Equipamiento de Administración y Servicios
- Tabla 12 Déficit de Equipamiento
- Tabla 13 Escenario Tendencial de población Municipal, 1970-2020.
- Tabla 14 Escenario Programático de población Municipal, 1970-2020.
- Tabla 15 Escenario Crítico de población Municipal, 1970-2020.
- Tabla 16 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005. Escenario de Alto Impacto
- Tabla 17 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010. Escenario de Alto Impacto
- Tabla 18 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2020. Escenario de Alto Impacto
- Tabla 19 Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto y mediano plazo.
- Tabla 20 Requerimientos totales de servicios urbano a corto plazo 2000-2005.
- Tabla 21 Requerimientos totales de servicios urbano a mediano plazo 2005-2010.
- Tabla 22. Definición de la Imagen – Objetivo Municipal
- Tabla 23. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.
- Tabla 24. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.
- Tabla 25 Catálogo de proyectos, obras y acciones.
- Tabla 26. Tipología de la vivienda.
- Tabla 27. Tipología de la vivienda.
- Tabla 28. Requerimiento de estacionamiento por uso.
- Tabla 29. Restricciones Federales y Estatales
- Tabla 30. Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo.

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURÍDICA

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

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

1.1. Alcances del plan Municipal de Desarrollo Urbano

Los alcances del Plan se encuentran estructurados en dos niveles: de análisis y propuesta. Es decir, se realiza un estudio para el ámbito municipal y se incorpora a una escala de la cabecera municipal a partir de la siguiente estructura:

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

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

3. Prospectiva. Analiza el escenario previsto para el municipio de mantenerse las características urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial económico del municipio que permitirá definir el escenario de población programático y los requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.

4. Políticas. Contiene las políticas aplicables en el municipio y su cabecera municipal, tanto para el ordenamiento urbano como sectoriales.

5. Estrategia. Contiene los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas al desarrollo urbano, a la vez que incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento y define usos y destinos para el Municipio y la Cabecera Municipal.

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

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

8. Epílogo. Contiene las consideraciones finales, así como el listado de los planos de estrategia del Plan Municipal de Desarrollo.

9. Anexo Gráfico. Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan estructurado en 13 rubros.

1.2. Objetivos

La realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Atenco tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

Objetivos generales

- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática y sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin afectar ni perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Contribuir al impulso económico del centro de población, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Municipio.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- Detectar las alteraciones al medio físico (aire, agua y suelo), e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.

- Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades municipales, para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Municipio.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el ámbito municipal y del Centro de Población.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intra e interurbana.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.

Objetivos particulares

- Reorganizar la estructura vial del centro de población a fin de mejorar la circulación y la accesibilidad del centro de población y su conexión con las localidades adyacentes.
- Encontrar alternativas de reubicación de los asentamientos que se encuentran en zonas no aptas.
- Establecer las estrategias necesarias para el aprovechamiento turístico y fomento de los espacios, inmuebles y áreas de valor natural o de patrimonio histórico.
- Establecer la ubicación de espacios que fomenten la educación y la concientización de la ciudadanía en aspectos ambientales, culturales y de esparcimiento.
- Establecer las bases para la creación de un reglamento de imagen urbana que proponga los criterios de conservación y respeto por las características tipológicas de los inmuebles y zonas de carácter histórico y vernáculo.

1.3. Delimitación del Municipio

El Municipio de Atenco se localiza en la porción oriente del Estado de México y colinda con los municipios de Acolman y Tezoyuca al norte, Texcoco al sur, Chiautla y Chiconcuac al este y Ecatepec al oeste, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

- Latitud norte 19° 29' 20".
- Latitud norte 19° 36' 34".
- Longitud oeste 98° 53' 38".
- Longitud oeste 99° 00' 47".

Cuenta con una superficie de 9,467 has., siendo su cabecera municipal San Salvador Atenco.

1.4. Fundamentación Jurídica

La legislación vigente determina la obligatoriedad de formular, decretar, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano; siendo éstos los instrumentos jurídicos encargados de sustentar el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a lo siguiente:

1.4.1 Marco Jurídico Federal

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en sus artículos 26 y 115 que el estado organizará un Sistema de Planeación Democrática que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento económico y los municipios en términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas, en la formulación de los planes de desarrollo regional, mismos que estarán en concordancia con los Planes Generales de la materia, así como controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

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

El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 establece que: las acciones de Planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central una estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del País. Asimismo, el Ejecutivo Federal se propone apoyar a los estados y municipios para que cumplan eficaz y oportunamente sus funciones relativas al desarrollo urbano y el respeto a los Planes de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de cada localidad, así como el respeto a los usos de suelo previstos por cada administración, a efecto de que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios.

La Ley General de Asentamientos Humanos menciona la importancia que tiene la federación al participar con los Estados y los Municipios en el establecimiento de la normatividad en el tema de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, reconociendo la utilidad de la participación ciudadana en este proceso. Además determina las atribuciones de los gobiernos municipales destacando la formulación, aprobación y ejecución de dichos planes y programas de desarrollo urbano y los procedimientos para la aprobación y ejecución de dichos planes y programas; advirtiendo en este rubro la concurrencia y coordinación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno.

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

1.4.2 Marco Jurídico Estatal

En el ámbito estatal la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en su artículo 77 fracción VI faculta y obliga al Gobierno del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la esfera de su competencia; mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evolución del plan y los programas de desarrollo urbano.

Por su parte la Ley orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en su artículo 31 fracciones I, II, IV, V, VI y VII confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para aplicar y vigilar las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano y vivienda, así como la promoción, formulación, revisión e implantación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población, conjuntamente con los Ayuntamientos respectivos.

La ley de Planeación del Estado de México y Municipios establece que sus disposiciones son de orden público e interés social y destaca entre sus normas un sistema de planeación y participación democrática para el desarrollo del Estado de México y Municipios, de los grupos sociales y sus habitantes para la elaboración, ejecución y evaluación de los Planes de Desarrollo Municipales del Estado de México.

En sus artículos 13 y 14 advierte que el Sistema de Planeación democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios comprende como instrumentos el proceso de planeación estratégica, los planes, los programas y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos determinando a su vez que este sistema se conforma entre otros instrumentos por los Planes de Desarrollo Municipales del Estado de México.

El Código Administrativo del Estado de México, en su Libro Quinto, titulado: "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población" fija las bases de planeación, regulación, control, vigilancia y fomento al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en la entidad. En sus artículos 5.21, 5.23 y 5.24 prevé el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y determina que éste se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales con la participación social, entre los que éste se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por las autoridades estatales y municipales con la participación social, entre los que se establece su integración, contenido y vinculación entre sí y con otros instrumentos de planeación. Destaca en su contenido la integración de materias que resulten necesarias y que impartan un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable del Estado.

Por otra parte el artículo 5.28, en relación con los artículos 5.9 y 5.10 se precisa el procedimiento para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción, así como las facultades de los Municipios para elaborar, ejecutar y evaluar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los Planes Municipales de Desarrollo Urbanos con los Planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales que de éstos deriven; además precisa en sus artículos 5.25 y 5.27 que los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, deberán administrar los municipios. Los que contravengan esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

Por su parte el Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México en el apartado: "De la conservación ecológica y protección al ambiente para el desarrollo sustentable" previene que la política ambiental estatal y municipal observará y aplicará los principios contenidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente a través de diversos instrumentos entre los que cita; la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

1.4.3 Marco Jurídico Municipal

La Ley Orgánica Municipal del Estado de México establece en sus artículos 11 y 12, que los Municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su Municipio así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas. Asimismo determina que los municipios controlarán y

vigilarán coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en términos de lo dispuesto por la ley de la materia y los planes de desarrollo urbano correspondientes.

2. DIAGNÓSTICO

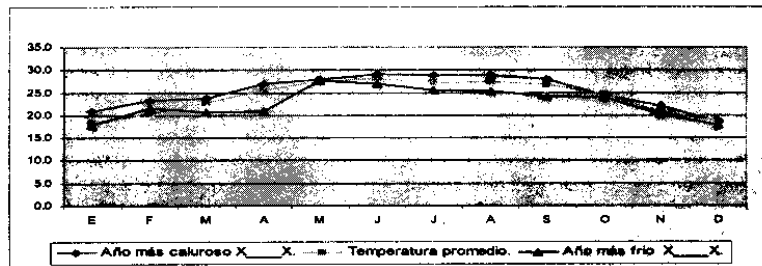
2.1. Medio Físico: Vocación y Potencialidades del Territorio

2.1.1 Condiciones Geográficas

Clima

Dentro del municipio de Atenco predomina el clima templado semi-seco, cuenta con una temperatura promedio de 15 °C, una máxima de 30 °C y una mínima de 5 °C.

Gráfica 1 Oscilación de la temperatura durante el período, 1950-1995.



Fuente: Gobierno del Estado de México, Monografía Municipal, Municipio de Atenco, Edición, 1999.

La precipitación promedio es de 550 mm.

Orografía

El Municipio de Atenco se encuentra ubicado al oriente de la cuenca lacustre que está situada en el Eje Neovolcánico que cruza a la República Mexicana.

Geomorfología

El municipio de Atenco presenta una pendiente mínima, que oscila entre 0 y 2%, lo que representa un ángulo de inclinación menor a los 5°, siendo San Salvador Atenco el punto más alto de todo el municipio, con una altitud de 2,240 m.s.n.m, que disminuye gradualmente hacia el suroeste; es decir, hacia el Vaso del Ex Lago de Texcoco (VELT).

Hidrología

Anteriormente, la mayor parte de la superficie municipal formaba parte del Lago de Texcoco, sin embargo, en la actualidad solamente se pueden localizar las siguientes vertientes de agua:

- **Nexquipayac**, comprende afluentes pequeñas provenientes de los municipios de Tezoyuca y Acolman y que marca el límite natural de la localidad de San Cristóbal Nexquipayac.
- **Papalotla** que nace en San Lucas Tepango, Teotihuacán, y recorre los pueblos de San Mateo Chipiltepec del municipio de Acolman; Jolalpan del municipio de Tepetlaoxtoc, Tlaltecahuacán y Tepetitlán de Chiautla.
- **San Bartolo**, nace a partir de una división del río Papalotla, el cual sirve de borde natural para la colonia Francisco I. Madero, su uso es principalmente agropecuario.
- **Jalapango**, nace en San Miguel Tlaixpan y San Juan Tezontla, cruza Chiautla y antes de desembocar en el suroeste de Atenco se junta con el Coxacoaco. Se localiza al sur de la cabecera municipal, entre La Pastoría y Zapotlán, debido a su utilización como drenaje abierto, se encuentra gravemente contaminado.
- **Coxacoaco**, se utiliza primordialmente para el riego, no obstante por su afluente recolecta aguas negras de Magdalena Panohaya del municipio de Texcoco.

2.1.2 Estructura y formación de suelos

Geología

La edad de los depósitos aluviales y lacustres del municipio de Atenco, datan del período cuaternario.

Suelos lacustres: La mayor parte del municipio está conformada por suelos lacustres, principalmente arcillas y sales que son producto de la destrucción de las rocas preexistentes por agentes químicos y climatológicos que ocurren en los lagos o en las lagunas.

Suelos aluviales: en el extremo oriente del territorio municipal se ubica una superficie con suelos aluviales, formados con materiales sueltos (gravas o arenas), provenientes de rocas preexistentes que han sido transportadas por corrientes superficiales de agua.

Es importante señalar que estos tipos de suelo son altamente telúricos, ya que el efecto de resonancia o propagación de las ondas telúricas alcanzan su punto máximo en este tipo de suelos blandos.

Edafología

La mayor parte del municipio (sur y poniente) se encuentra cubierta por suelos Zolochak, los cuales tienen un origen lacustre y contienen un alto grado de sales, de escasa vegetación principalmente formada por pastizales y algunas plantas que soportan la elevada composición de sal, su color es gris o azulado y al exponerse al aire se mancha de rojo. En este tipo de suelo la agricultura es un uso muy limitado.

Existen también dentro del municipio (centro, este y sureste) suelos denominados como vertisoles, sus principales características son las grietas anchas y profundas que aparecen en la época de sequía, además de ser suelos muy arcillosos y pegajosos cuando están húmedos, y muy duros cuando están secos. Su utilización óptima es agrícola, ya que ofrece una productividad alta y variada. El tipo vertisol pélico cubre Acuexcomac y Atenco, donde se practica la agricultura de temporal.

Otro tipo de suelo que podemos encontrar en el municipio es el Cambisol (norte y noreste), sus características predominantes son una capa en el subsuelo que parece suelo de roca, ya que en ella se forman terrones; además, pueden presentar acumulaciones de algunos materiales como arcilla, carbonato de calcio, fierro, manganeso, entre otros, pero sin que esta acumulación sea muy grande. Es considerado apto para el uso urbano y su rendimiento en cuanto a la agricultura puede ir de lo moderado a lo alto.

2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo

El aprovechamiento del suelo en el municipio se caracteriza por la presencia de una importante superficie destinada al uso agrícola (poco más de una tercera parte de la superficie total del municipio) que comprende áreas de temporal y de riego. Es importante señalar que Atenco es uno de los municipios metropolitanos con mayor potencial agrícola aunque las tierras de riego han disminuido considerablemente en los últimos años, debido primordialmente al agotamiento de los mantos freáticos.

El uso del suelo para fines urbanos ha crecido sustancialmente en los últimos quince años, pasando del 5% de la superficie total del municipio a casi una tercera parte del territorio. El uso pecuario por su parte no es muy significativo, comprende apenas poco más del 1% del suelo municipal, el mismo caso se refleja en el uso forestal que no representa ni siquiera el 1% del territorio. El complemento de la superficie del municipio se compone de zonas salinas, caracterizadas por áreas sin vegetación aparente o erosionada y cuerpos de agua intermitentes.

2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

Debido a las obras de drenado del Ex Lago de Texcoco las condiciones naturales del municipio han sido bruscamente alteradas.

El suelo y los recursos hidrológicos sin lugar a duda son los elementos que han sido más perjudicados, el primero ha venido modificándose gradualmente, originando grandes extensiones salinas, que si bien anteriormente permitían la pesca y el cultivo de maíz, frijol y chile, en la actualidad son terrenos ociosos, que por sus características tampoco pueden ser ofrecidas al uso urbano.

Por otro lado, los cuerpos de agua presentan un grave grado de contaminación originado primordialmente por las descargas sin control de aguas residuales domiciliarias provenientes de Tepetlaoxtoc, Chiconcuac y de la totalidad de localidades del municipio; a lo anterior se debe sumar la disminución de los niveles de agua en los pozos por la sobreexplotación que ha repercutido directamente en la disminución de la producción agrícola.

Asimismo, las reducidas áreas forestadas y las extensas zonas áridas generan tolvaneras salitrosas en la parte contigua a la zona conocida como el caracol de Texcoco.

2.2. Características demográficas y socioeconómicas

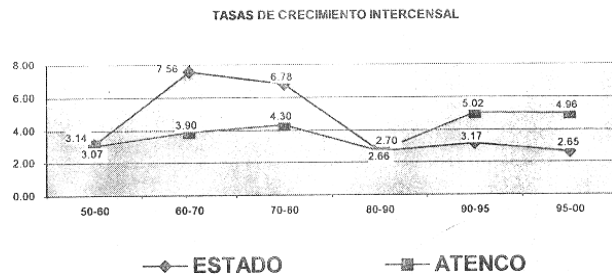
2.2.1 Aspectos Demográficos

El municipio de Atenco ha presentado un crecimiento poblacional dinámico, que ha dado como resultado que la población se haya incrementado en un 224.36% en un período de treinta años.

Este incremento representó en términos absolutos 23,819 nuevos habitantes para el año 2000, cuya principal consecuencia ha sido el incremento en las necesidades básicas de la población.

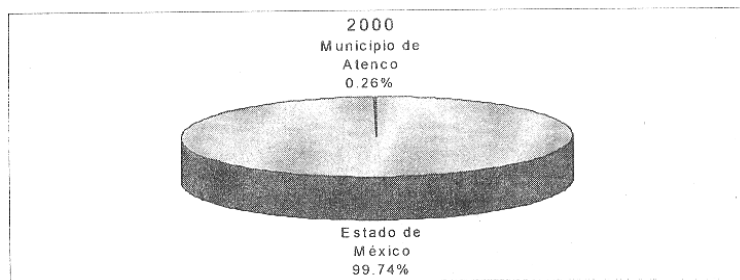
El municipio de Atenco presentaba un crecimiento resultado del desdoblamiento natural y la migración. Para 1970 tenía 10,616 habitantes, para el período de 1960 a 1970, el municipio presentó una TCMA de 3.90%, es decir pasó de los 7,341 a 10,616 habitantes. Para el año 2000 el municipio registró una TCMA del 4.96% donde llegó a una población de 34,435 habitantes. Esta situación se dio como reflejo de la gran expansión de la mancha urbana de la Ciudad de México y de la importancia regional y estratégica del municipio de Atenco; cabe destacar que este crecimiento es considerablemente superior al del Estado de México que se expresa en el mismo período en un 2.65%.

Gráfica 2 Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, 1950-2000



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

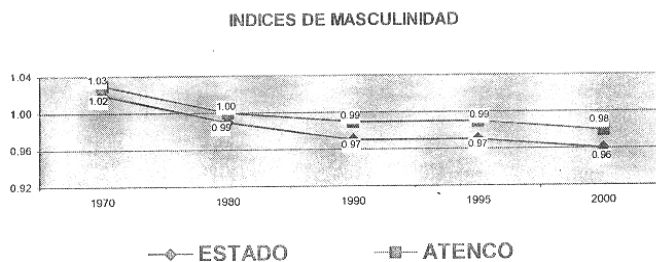
El municipio de Atenco concentra solamente el 0.26% de la población total del Estado de México.



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

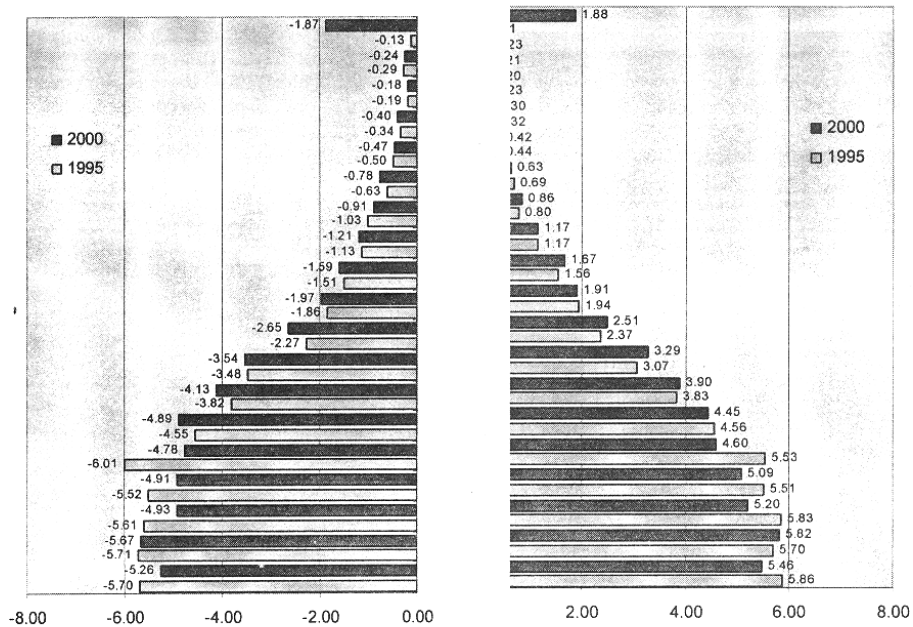
Referente al índice de masculinidad de 1970 al año 2000 la relación de hombres por cada mujer dentro del municipio ha marchado a la par con el índice del Estado de México, ya que del 101.54 y 103.41 que se presentó en 1970 respectivamente, se pasó a un 95.78 y 98.47 respectivamente.

Gráfica 3. Índice de masculinidad en el Municipio y el Estado, 1970-2000



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

Gráfica 4. Estructura poblacional del municipio 1995-2000 (relación porcentual)



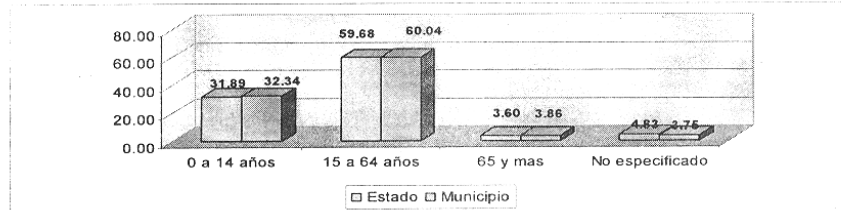
Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

En el año 2000, la composición de la población por edad y sexo muestra una importante concentración de población infantil (considerándola como a los habitantes entre 0 y 14 años) que comprende al 32.34% de la población total, lo cual plantea como condición asegurar la prestación de los servicios de educación y de salud, así como dotar de instalaciones recreativas, deportivas y culturales suficientes para satisfacer las necesidades requeridas.

En el año 2000 el rango de población que presentó el mayor porcentaje en el municipio era el correspondiente entre los 15 y 64 años de edad, con un 60.04% del total, situación que es un poco menor al porcentaje del Estado que se ubica en los 59.68%, la población que se ubicaba entre los 0 y 14 años es muy similar al que se presenta en la entidad federativa 31.89 %, por último, los habitantes mayores a los 65 años representaron el 3.86, mientras que el porcentaje en el Estado fue del 3.60%.

Esta realidad demográfica nos habla además de la dotación de los equipamientos necesarios, de una necesidad de crear un número elevado de empleos que solventen los requerimientos actuales y futuros de la zona.

Gráfica 5. Comparación de población por grandes grupos de edad Estado de México – Municipio, 2000



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

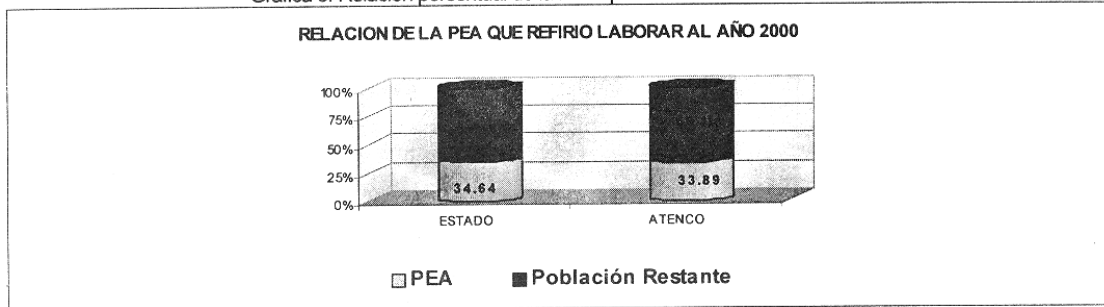
2.2.2 Aspectos económicos

Durante 1970 la Población Económicamente Activa (PEA) representó el 23.7% de la población total del municipio, lo cual en términos absolutos representaron 2,516 habitantes, para 1980 la PEA mostró un ligero incremento en cuanto

al porcentaje de la misma con respecto a la población total situándose en el 27.32% y en números absolutos de 4,487 habitantes, para 1990 representaron un 26.65%, que en cifras reales fueron 5,452 habitantes, lo cual no muestra una variación considerable con las dos décadas anteriores.

Por lo que corresponde al año 2000 la PEA muestra un incremento considerable ya que la misma representa un 33.89 % que se traduce en un total de 11,531 habitantes, lo cual nos muestra un incremento del 211.5% en una década. Lo anterior sin embargo, no reflejan una discrepancia importante con los porcentajes manifestados en el Estado de México, ya que la PEA del Estado comprende al 34.64 % de la población total.

Gráfica 6. Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000.



La distribución de la PEA se asienta más en el sector terciario con un 50.42%, seguido de un 39.47% del sector secundario y un 5.94% en el sector primario, no especificados un 2.97% y desocupada un 1.20%; con lo anterior se observa como la población del municipio de Atenco prácticamente ha sido absorbida por la actividad terciaria, que se moviliza a diario hacia la Ciudad de México, en contraposición la actividad agropecuaria cayó considerablemente.

Tabla 1. Población Económicamente Activa por Sector

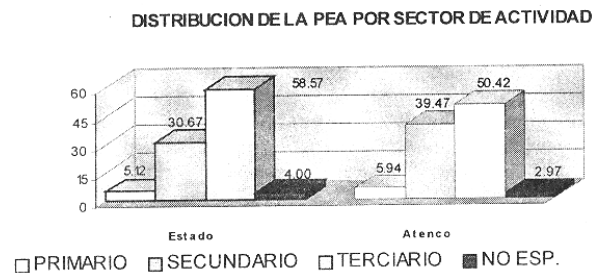
	Sector			Desocupada	no específico
	I	II	III		
Estado	5.12	30.67	58.57	1.63	4.00
Municipio	5.94	39.47	50.42	1.20	2.97

Fuente: Resultados Definitivos VII Censo Agrícola – Ganadero INEGI 1994

Es de suma importancia señalar que el municipio no cuenta con establecimientos industriales, comerciales y de servicios relevantes, por lo que la micro industria es fundamental para el sustento de más de 100 familias dedicadas a la fabricación de fajas de uso industrial, las cuales se elaboran mediante técnicas tradicionales. Actualmente existen alrededor de 70 talleres caseros.

Gran parte de la población dedicada a las actividades comerciales, industriales y de servicios labora en los municipios colindantes de Texcoco y Chiconcuac o en la misma Ciudad de México, lo cual se puede reflejar más claramente en los datos de los censos industriales de 1993 en el cual se indica que estos establecimientos industriales únicamente generaron 431 empleos, lo que representó 14.86% del requerimiento necesario para 1990, de igual forma los 381 establecimientos comerciales y de servicios registrados en 1993 incorporaron el 18.64% de la PEA.

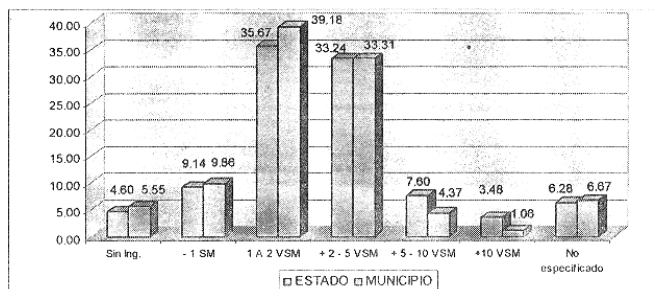
Gráfica 7. Distribución de PEA por sector de actividad, 2000



En 1990 la PEA ocupada de Atenco percibió ingresos de la siguiente manera: 50.53%, recibió ingresos entre 1 y 2 veces el salario mínimo; el 25.66% recibió de 2 salarios y hasta 5 salarios; el 14.77%, obtuvo en promedio menos de un salario mínimo y solamente un 4.51% obtuvo un ingreso mayor a los 5 salarios mínimos.³

Por lo que corresponde al año 2000 la distribución de los niveles de ingreso se manifestó de la siguiente manera: el 9.86% de la población percibía hasta un SM, el 39.18% percibió entre 1 y 2 salarios mínimos, el 33.31% obtuvo entre 2 y 5 veces el salario mínimo; y por último, el 5.43% ganó más de 5 salarios mínimos.

Gráfica 8. Nivel de ingresos, Estado – Municipio



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

2.2.3 Aspectos sociales

Desde la década pasada se puede observar dentro del municipio un aumento gradual de la población, debido a la inmigración de personas que principalmente provienen de otras entidades

Tabla 2. Población nativa y no nativa 2000

lugar de nacimiento	población total	%	hombres	%	mujeres	%
Municipio	34,135	100	17,085	49.88	17,350	50.11
En la entidad	25,692	89.28	12,812	50.12	12,880	49.88
En otra entidad	7,430	10.41	3,617	47.78	3,813	52.22
No especificado	1,298	0.29	650	52.38	648	47.62
DF	4,255	50.99	2,094	50.40	2,161	49.60

Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda, 2000.

En 2000 el 10% de la población municipal declaró haber nacido en otra entidad, provenientes principalmente del Distrito Federal el cual aportó el 50.99% de la población no nativa del municipio, y el resto de los estados de Puebla, Michoacán y Guanajuato.

En cuanto a la emigración, es importante mencionar que los jóvenes egresados de instituciones de enseñanza superior que no encuentran empleo en el municipio emigran a otras entidades para prestar sus servicios profesionales; asimismo, habitantes que no han logrado obtener trabajo dentro del municipio o en municipios aledaños emigran hacia los Estados Unidos en busca de empleo. Por otra parte, algunos artesanos, para poder colocar sus mercancías abandonan temporalmente el municipio hacia otras entidades del país.

En relación a los niveles de instrucción que se cuentan dentro del municipio y a pesar de los programas educativos implementados por los gobiernos federal y estatal, no se ha logrado erradicar en su totalidad el analfabetismo.

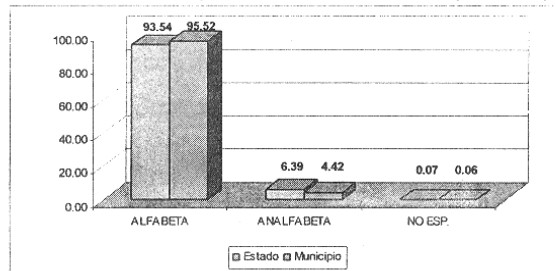
El municipio cuenta con un alto grado de habitantes alfabetizados, poco más del 95% lo cual le coloca por arriba del nivel del Estado que es del 93%. De las 22,005 personas mayores de 15 años el 40.9% tienen educación primaria terminada, 35.51% cuentan con educación media básica, el 13.45% tiene educación media superior, el 6.66% tiene educación superior y sólo el 0.17% educación de postgrado, estos valores son similares a los registrados por el Estado.

La problemática social se manifiesta dentro del municipio en el rubro de la pobreza lo cual es fácil de ubicar ya que el 54.59% de la PEA subsiste con ingresos que no superan a los dos salarios mínimos; otro rasgo característico de la problemática social existente dentro del territorio municipal lo es el desamparo o abandono de hogar, este fenómeno se puede comprobar con base en el número de actas que las madres de familia han levantado ante el juez de la oficina conciliadora, por ejemplo, en 1997 se levantaron 101 actas por abandono de hogar y en 1998 se levantaron 81 actas.

La discapacidad es un elemento que aunque no es muy representativo dentro del porcentaje de la población total del municipio se manifiesta en alrededor de 61 (0.5% de la población) discapacitados en el territorio lo cual sugiere una mayor atención para brindar los elementos mínimos necesarios para este sector de la población.

Por lo que respecta a la población indígena la misma representa un 1.06% esto es 366 habitantes de los cuales 119 son menores de cinco años, esta proporción aunque parece poco significativa es importante para las autoridades que deberán de realizar programas destinados a fomentar la integración de estos grupos a la vida económica y social de la comunidad municipal, sin que esto signifique el abandono de sus costumbres y creencias tal como lo señala la legislación federal en la materia.

Gráfica 9. Población alfabeta y analfabeta dentro del Estado y el Municipio, 2000.



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

2.3. Desarrollo urbano

2.3.1 Contexto regional y subregional

El municipio se localiza dentro de la principal concentración demográfica del país, la región Valle Cuautitlán- Texcoco (VCT), específicamente Atenco se ubica al oriente de la Ciudad de México (el mercado económico más importante del país) y la costa del Golfo de México. Asimismo permite conexión a través de las vialidades como la carretera Lechería - Texcoco la unión de regiones importantes como Puebla, Hidalgo y Querétaro. Esta situación le proporciona una posición estratégica como eje dinámico de desarrollo económico y urbano.

Por lo anterior y dada la importancia de los equipamientos existentes en el municipio de Texcoco, el municipio de Atenco se manifiesta como un elemento de suma importancia para el desarrollo no sólo de la región Cuautitlán- Texcoco, sino también de la Zona Metropolitana del Valle de México. Y se convierte en un municipio estratégico para el desarrollo integral de la zona que si bien no es el municipio el destino primordial de los usuarios, mercancías y dinámica se convierte en una zona primordial para dotar de servicios y mano de obra calificada.

2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona

La participación del municipio dentro del Estado de México no es tan relevante como es la del municipio de Texcoco, ya que su número de habitantes es mucho menor.

Es de esperarse que la actividad primordial del municipio se acentúe aún más en el sector terciario por las razones ya expuestas, sin embargo la polarización de las actividades en este sector deberá de llevar consigo el desarrollo de la infraestructura y el equipamiento urbano necesario que incremente el nivel de vida de sus pobladores.

De acuerdo con la información censal disponible, dentro del municipio se identifica la existencia de una localidad mayor de 15,000 habitantes, siendo la cabecera municipal de San Salvador Atenco (compuesta con la localidad de San Francisco Acuexcomac)¹, que cuenta con una población estimada de 17,892 personas, siguiéndole las localidades de San Cristóbal Nexquipayac con 6,112 habitantes y Santa Isabel Ixtapan con 4,921 habitantes.

Históricamente, la cabecera municipal ha sido la localidad con mayor participación poblacional con respecto a la totalidad del municipio pasando de un 52.35% en el año de 1970 (5,558 habitantes aproximadamente) a un 51.96% en el año 2000, San Cristóbal Nexquipayac en el mismo período, pasó de una participación del 18.75% (1,990 habitantes) a un 17.75% y Santa Isabel Ixtapan del 22.21% (2,358 habitantes) en a 14.29% de los habitantes para el año 2000. Lo anterior nos permite observar como el crecimiento se ha dado de manera uniforme en la cabecera municipal y en San Cristóbal Nexquipayac, pero no así en Santa Isabel Ixtapan que ha visto disminuir su participación en la población total del municipio.

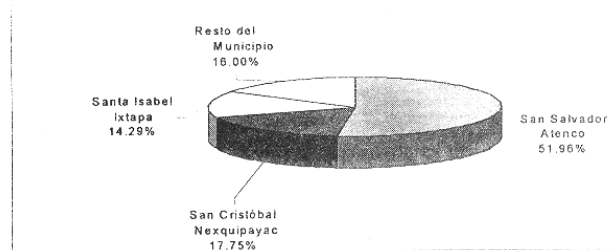
¹ Se considera que entre ambas localidades componen la cabecera municipal de Atenco debido a su conurbación física.

Tabla 3 Distribución de la población en el municipio

localidad / municipio	superficie (ha)	población total	densidad bruta (hab./ha)
San Salvador Atenco	455.9	17,892	92
San Cristóbal Nexquipayac	95.81	6,112	183
Santa Isabel Ixtapan	67.19	4,921	187
Municipio	9,467	34,435	4

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000

Gráfica 10. Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

2.3.3 Crecimiento histórico

En 1970, el Municipio de Atenco contaba con 10,616 habitantes, de los cuales, apenas un 25% se concentraban en la cabecera municipal San Salvador Atenco². Para 1980 la población aumentó a 16,418 personas, de las cuales, poco más de 7 mil se concentraban en las comunidades vecinas de Atenco y Acuexcomac.

Para 1990, los límites territoriales entre las poblaciones de Atenco y Acuexcomac desaparecieron para fines de contabilidad estadística y de planeación urbana, siendo el número de la población total municipal para el mismo año (1990) de 21,219 habitantes, de los cuales, aproximadamente un 45% se concentraba en las dos poblaciones mencionadas anteriormente.

Hacia 1995 Atenco contaba con 27,988 habitantes, según indicadores del Censo de Población y Vivienda de 1995. Ya en el año 2000, tomando como base los datos del XII Censo Nacional de Población y Vivienda contabiliza para el municipio de Atenco a 34,435 habitantes.

Ya para el año 2000 la morfología de las localidades municipales había cambiado notoriamente; las colonias de San Miguel Arcángel y San Miguel Chiconcuac, por ejemplo, actualmente están reconocidas como territorio de Chiconcuac; por otra parte, los asentamientos conocidos como Los Hornos y San Bartolo, se han incorporado al área de Santa Rosa. Al oriente del Municipio destaca particularmente el caso de la Colonia La Pastoría, próxima a la cabecera de San Salvador Atenco; mientras que en el Norte, la Colonia Nueva Santa Rosa, aledaña a la población de Ixtapan, en los últimos 5 años ha crecido de una forma anárquica y acelerada con nuevos núcleos poblacionales (asentamientos irregulares).

Tabla 4. Proceso de poblamiento en el período 1970-2000.

periodo	superficie en ha	% respecto a 2000	población total	total de viviendas	densidad hab/vivienda
1970			10,616	1,531	6.93
1980			16,418	2,496	6.58
1990	471.6	61.5	21,219	3,699	5.74
1995	622.05	81.2	27,988	5,716	4.90
2000	766.01	100.00	34,435	7,034	4.90

Fuente: Elaboración propia con datos censales oficiales y fotografías aéreas.

2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

En el municipio existen 766.79 hectáreas de suelo urbano, que representan el 8.09% de la superficie total municipal, de las cuales el 59.46% (455.9 Ha) corresponden al área que conforman San Salvador Atenco, San Francisco

² Gobierno del Estado de México, "Archivo electrónico", Indicadores socioeconómicos e indicadores de marginación, IGCEM, México, 1995.

Acuexcomac y Zapotlán; 12.49% (95.81 ha) a San Cristóbal Nexquipayac, y 8.76% (67.19 ha) a Santa Isabel Ixtapan. De las hectáreas restantes, el 4.87% (37.36 ha) a la Pastoría, 2.20% (16.89 ha) a la colonia Francisco I. Madero y 12.21% (93.64 ha) a la colonia Nueva Santa Rosa.

Del total del suelo urbano, el 75% es de uso habitacional, 10% para equipamiento, 3% para comercio y servicios, 7% de áreas viales y 5% son baldíos urbanos.

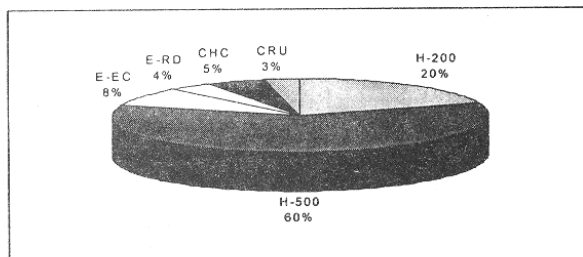
El territorio del municipio de Atenco se caracteriza por la mezcla de los diferentes usos del suelo en dos ámbitos: el área urbana y el área no urbana, esta última contiene a los usos agropecuario, forestales (muy escaso), los cuerpos de agua existentes y las zonas de preservación determinadas por las áreas bajas del ex vaso de Texcoco. Del total de la superficie del municipio, 766.79 hectáreas aproximadamente corresponden a usos urbanos, y 8,700 hectáreas corresponden al resto de los usos.

En las zonas urbanas predominan los usos habitacional y comerciales al menudeo. Se encuentran además los equipamientos urbanos colectivos, los servicios, y la infraestructura vial. Dentro de la estructura de la zona urbana existen espacios abiertos que son utilizados para las actividades agropecuarias o se encuentran en calidad de baldíos.

Los usos de suelo predominantes en las diferentes áreas urbanas de las localidades son:

- En la cabecera municipal y los pueblos tradicionales (San Salvador Atenco, Zapotlán, Acuexcomac, Nexquipayac, Santa Isabel Ixtapan), prevalecen los usos habitacionales, con densidades entre 200 m²/Viv. y 500 m²/ Viv. e incluso más grandes. Existen vacíos intraurbanos como lotes baldíos y áreas agrícolas. La mezcla de usos incluye algunos pequeños comercios y equipamientos educativos, culturales E-EC, de salud E-SA, y de recreación E-RD, el centro tradicional CHC y en los bordes de la localidad adyacentes a la carretera Lechería- Texcoco se forma un corredor urbano y de servicios mezclado con uso habitacional CRU-A.
- Localidades en vías de consolidación. Santa Rosa, Col. Francisco I. Madero, Col. La Pastoría, presentan un uso habitacional con densidades de 200 m²/Viv. hasta 800 m²/Viv. con una mezcla de usos comerciales esporádicos y de servicios de baja intensidad.

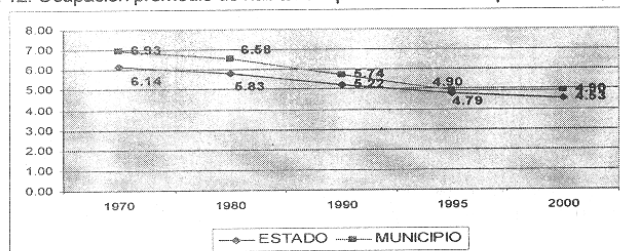
Gráfica 11. Uso actual del suelo del centro de población de San Salvador Atenco, 2001



En materia de vivienda, el territorio municipal registró en 1990 un total de 3,699 viviendas, inventario que en el año 2000, alcanzó un incremento neto de 3, 037 viviendas, para llegar a 6,736, lo que representó un incremento relativo del 190%.

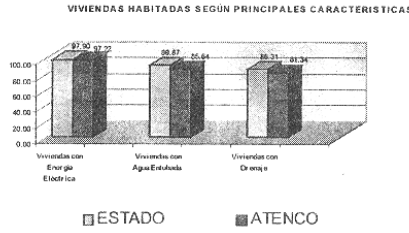
La densidad media de ocupación en 1970 fue de 6.93 hab./Viv., en 1990, 5.73 hab./Viv., en tanto que para el año 2000, disminuyó 4.90 hab./Viv. La evolución en el periodo 1970- 2000 se ilustra en la Tabla 4.

Gráfica 12. Ocupación promedio de habitantes por vivienda Municipio – Estado, 1970-2000

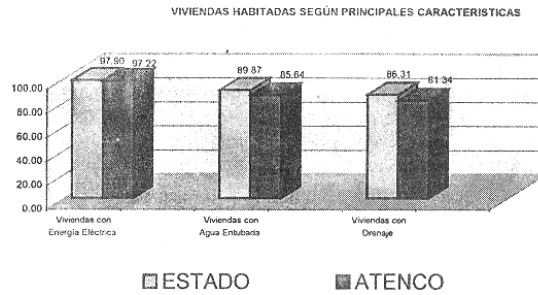


Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, resultados definitivos

En lo que respecta a la cobertura de los servicios básicos en las viviendas municipales, los índices son muy similares a las coberturas estatales. Los porcentajes de cobertura se detallan en la



Gráfica 13. Servicios en vivienda en el Municipio y el Estado, 2000

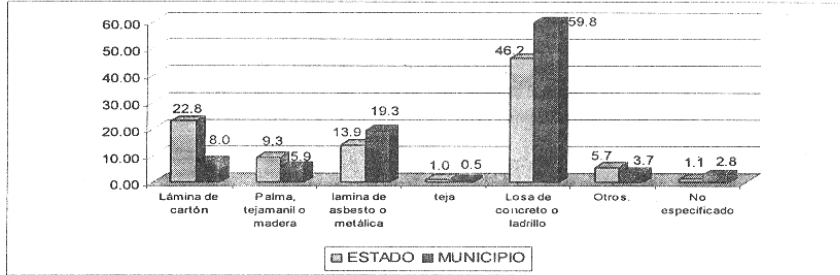


Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, resultados definitivos

Se observa que el servicio de drenaje es el que presenta mayor déficit (mayor a 23%) seguido del servicio de agua potable (más del 13%) y de energía eléctrica (menos de 7%). El renglón de drenaje se constituye como el servicio de mayor urgencia en la dotación del servicio a través de un sistema formal de recolección de las aguas tratadas.

En lo que se refiere a los materiales empleados en la construcción de las viviendas para el año de 1995, un total de 6,169 viviendas estaban construidas con paredes de tabique, ladrillo, bloc o piedra, esto representa un 87.7% del total de viviendas; un total de 5,024 viviendas, es decir 71.42% del total, tenían techos de losa de concreto armado, y 5,590 viviendas (79.5%) piso de cemento o firme.

Gráfica 14. Materiales predominantes en techos de vivienda en el Municipio y el Estado, 2000.



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, resultados definitivos

2.3.5 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

Una gran parte de superficie municipal se encuentra dentro del régimen ejidal, incluyendo los actuales asentamientos humanos, y un pequeño porcentaje de pequeña propiedad³. Los grandes usos del suelo en Atenco (agrícola y urbano) se asientan sobre territorios ejidales, situación desfavorable especialmente para el Ayuntamiento, que se ve imposibilitado jurídicamente para incrementar su base gravable respecto al impuesto predial.

³ No fue posible determinar las cifras exactas de superficies por regímenes de tenencia de la tierra, debido a la inconsistencia de la información recabada.

Esta situación en particular presenta diversas vertientes de la problemática, ya que las condiciones actuales del campo no son las más óptimas para la conservación e impulso de las actividades agropecuarias, por lo que su incorporación al desarrollo urbano se da en un marco de entera irregularidad. Además, la falta de dotación de los servicios urbanos y del equipamiento urbano de los asentados en terrenos ejidales se debe a que su introducción no ha podido ir a la par con el crecimiento descontrolado de los asentamientos humanos.

2.3.5.1 Asentamientos irregulares

El fenómeno de la irregularidad es un signo distintivo desde los años setenta, en los municipios conurbados al Distrito Federal, principalmente en el Valle Cuautitlán Texcoco, fenómeno que tuvo su origen en un crecimiento demográfico exagerado y vertiginoso, propiciando que las escasas acciones de oferta de suelo ordenado que propiciaron los gobiernos de las últimas décadas, hayan sido insuficientes para dar una atención razonable a las demandas de la población.

Hoy en día los asentamientos irregulares son uno de los problemas más graves del crecimiento urbano y son también la expresión más palpable de un acelerado empobrecimiento de la población. Para abril de 1999, la CRECEM detectó 185 predios invadidos en el Estado de México, de los cuales 71 se desalojaron y otros 38 establecieron convenios de regularización; con lo cual, quedaron vigentes como invasiones 76 predios.

Para el municipio de Atenco, la problemática se acentúa particularmente en el norte y oriente, sobre los terrenos salinos que antes constituían el lago de Texcoco y que actualmente limitan con los municipios metropolitanos de Ecatepec y Nezahualcóyotl.

Entre los predios invadidos se encuentra "EL Salado" (La Bota) y el Sector Cuatro, ubicados al norte del municipio, mismos que constituyen casos especiales, dada la importancia que reviste su peculiaridad en el entorno de las invasiones. La problemática más aguda se contempla en las localidades de Santa Rosa, Granjas el Arenal, Colonia Nezahualcóyotl, Chilileco, Las Salinas, Ejido de Nexquipayac y el Tular, Colonia La Pastoría, San Fermín y San Lazarito en el Ejido de Acuexcomac, Ejido de Zapotlán y la Colonia Francisco y Madero. Dichas localidades no han sido regularizadas y permanecen en el régimen ejidal, por lo mismo, deben establecerse mecanismos para su regularización.

2.3.6 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación

El deterioro ecológico tampoco constituye un factor aislado, sino que se liga con todas las actividades de reproducción y supervivencia social en el largo plazo. Así, el deterioro ambiental incide directamente en la disminución de las capacidades productivas y desarrollo.

La expansión urbana ha originado diversos problemas ambientales, pues existen algunos puntos insalubres dispersos por toda el área rural, desprovistos de condiciones sanitarias adecuadas, constituyendo verdaderos focos de infección.

Tampoco existen reglamentos adecuados sobre ecología y medio ambiente municipales que regulen las descargas de residuos sólidos, gaseosos o líquidos con altos contenidos de partículas contaminantes, y poco a poco comienzan a establecerse empresas que ya manejan algunas sustancias peligrosas. Así, todo lo anterior contribuye en la contaminación de aire, agua y suelo.

El problema de la contaminación de aguas tiende a aumentar constantemente ante la creciente ocupación de suelo con uso urbano, llevando a la explotación cada vez más intensiva de acuíferos (la expansión de las tierras de riego se llevan a cabo no solo mediante una mayor utilización de aguas superficiales sino también con la explotación de aguas subterráneas).

Como resultado, se presenta un agotamiento de los mantos acuíferos, al ser superiores las tasas de extracción que las de recarga.

Otro problema del uso urbano del agua se refiere a los vertidos. Así como el agua se necesita para consumo humano agrícola o industrial, las vías de agua son también utilizadas como tiradero de residuos. Se necesita ampliar la cobertura para colectar las aguas servidas, y así proporcionarles algún tratamiento, pues generalmente este tipo de agua se desaloja en los cauces de los ríos que pasan por las comunidades. Todo este conjunto de procesos contribuye a la contaminación del suelo, aire y agua; por ello, la cantidad de aguas tratadas es muy poca ante la escasez de plantas de tratamiento de aguas residuales. Tiempo atrás, uno de los cuerpos de agua importantes del Municipio era el depósito de evaporación conocido como "El Caracol". Aunque territorialmente pertenece al municipio de Ecatepec, colinda con la comunidad de Santa Isabel Ixtapan, localidad perteneciente a este Municipio. Actualmente el caracol está seco ocasionando grandes tolveneras salitrosas que se registran durante gran parte del año afectando a todo el territorio municipal.

Otros recursos hidrológicos son los ríos San Juan, que cruza el pueblo de Nexquipayac, y el Jalapango y Papalotla, todos permanecen secos en la mayor parte el año y sólo en temporadas de lluvias tienen caudal, por lo que generalmente son utilizados para descargar las aguas negras al pasar por los municipios de Tepetlaoxtoc, Papalotla, Tezoyuca, Chiconcuac y el mismo Atenco.

Respecto a la contaminación del aire se pueden observar diversos aspectos: en las zonas urbanas hay un creciente número de vehículos y la cercanía al Distrito Federal y el área conurbada metropolitana no permite implantar políticas que frenen el proceso de deterioro; en las áreas rurales, por el contrario, la contaminación se sigue dando mediante la quema sistemática de desechos sólidos procedentes de materiales inflamables y de desecho.

A esto se suma la contaminación generada por un exceso de gases vehiculares y de ruido generado por las unidades automotoras que transitan por la carretera federal Lechería-Texcoco, cuyo tráfico se ha incrementado sustancialmente en los últimos años. Esta importante arteria recorre una parte importante del Municipio, y hasta el momento no hay estudios adecuados de su impacto ambiental global. En el mismo renglón se hallan todas las empresas de instalación reciente en el Municipio que de una u otra forma emiten contaminantes por diversos medios y que deben ser reglamentadas.

2.4. Infraestructura

2.4.1 Infraestructura hidráulica

En 1990, el servicio de agua potable llegaba a más del 80% de las viviendas y ya para el año de 1995, según el INEGI, de las 5,700 viviendas registradas, 2,117 viviendas disponían de agua dentro de la vivienda, 3,305 dentro del terreno pero fuera de la vivienda, 26 se abastecían de llave pública y tan solo 249 no disponían de agua entubada.

De acuerdo al XII Censo de Población y Vivienda para el año 2000, el número de viviendas llegó a 7,034 viviendas y de ellas, el 95.29 % cuenta con agua.

El sistema de agua potable municipal se compone de 9 sistemas independientes que atienden a las distintas comunidades, son administrados por comités vecinales. Se extraen del subsuelo más de 680 m³ diarios de agua, para abastecer a la población municipal.

La información censal afirma que tan solo 349 viviendas carecen de dicho servicio, pero tan solo en Granjas el Arenal, existen cerca de 500 viviendas que no tienen agua entubada. El abastecimiento a dicha comunidad, se realiza mediante pipas particulares, provenientes del municipio y otros municipios. Comunidades como el Chilileco, ejido de Nexquipayac, y San Lazarito en el ejido de Acuexcomac, requieren de red de agua potable. En general en todo el territorio municipal es necesaria la ampliación de las redes de distribución del servicio. El número de viviendas que carecen de agua potable es más de 800 ya en el año 2000, mismas que se abastecen mediante pipas de servicio particular, porque el municipio no cuenta con tanques que coadyuven a la prestación del servicio.

Actualmente en todas las Comunidades del municipio, el servicio es irregular, y durante la época de secas la carencia del líquido aumenta considerablemente. El ayuntamiento prevé un programa en coordinación con los comités de administración, de uso racional del agua.

2.4.2 Infraestructura sanitaria

El servicio de drenaje en 1995 llegaba a 2,008 viviendas, se registraron además, 2,842 viviendas con fosa séptica, solo 17 viviendas vertiendo las aguas residuales directamente a los ríos y canales del municipio y 763 viviendas sin servicio de drenaje.

Si bien es cierto que 2,008 viviendas contaban con servicio de drenaje, estos sistemas presentaban serias deficiencia que a la fecha han venido acumulándose; La laguna de oxidación de la cabecera municipal es ya insuficiente y no opera adecuadamente, la red presenta constante sobrecarga que se maximiza en tiempos de lluvias, provocando el derramamiento en diversos sectores de calles en la cabecera municipal.

En la cabecera municipal, el servicio es una prioridad, ya que durante los últimos meses las aguas han rebasado la laguna de oxidación y derramado sobre los terrenos ejidales no solo contaminándolos, sino dejándolos en un estado de humedad que los hace incultivables.

En San Francisco Acuexcomac, la introducción de la red de drenaje inicio desde los años 90s y han venido trabajando con deficiencias: la red se satura en tiempos de lluvias debido a que el diámetro del colector es de 15" y al incremento del número de viviendas.

Existen varias calles y nuevos asentamientos, como la Colonia Francisco I. Madero y San Lazarito que carecen completamente del servicio. Por las modificaciones a la red realizadas por la Comisión de Aguas del Estado de México, para incorporar a esta población al colector intermunicipal, se tuvo que cortar la salida hacia la laguna de oxidación y por ello, hasta la fecha, ha dejado a la población sin el servicio, aunado a esto, el tamaño de ambas localidades, la carente planeación en el diseño del colector, complica la prestación del servicio y por la falta de salida de las aguas y por la ausencia de mantenimiento, se prevé que en temporadas de lluvias se puede llegar a generar inundaciones

En Nexquipayac, el sistema de drenaje requiere mantenimiento y ampliación. La red presenta muestras de exceso de descargas por insuficiencia de captación, y que durante la temporada de lluvias se registran derramamientos. Existe un problema de esta localidad con el asentamiento conocido como el Chilileco. Esta colonia tiene la red de drenaje pero no se ha podido conectar a la red del pueblo, por problemas políticos entre ambas localidades.

El XII censo de población y vivienda afirma actualmente, que el 86.32 % de las viviendas cuentan con drenaje, cifra que no es congruente con la realidad ya que localidades como la Colonia Santa Rosa, La colonia Francisco I. Madero y el asentamiento de la Colonia Granjas el Arenal, carecen completamente de dicho servicio. Se estima que para dotar de dicho servicio a esas comunidades, se requieren más de 20 kilómetros de red y los cárcamos respectivos. Además, localidades como el de Zapotlán, San Francisco Acuexcomac, San Cristóbal Nexquipayac, los asentamientos en el ejido de este lugar, la cabecera municipal y la colonia Santa Gertrudis requieren en menor o mayor medida de ampliaciones de la red.

En la colonia la Pastoría se detectan grandes carencias de servicio y en el, paraje conocido como San Fermin, carecen del servicio.

2.4.3 Infraestructura Carretera y Ferroviaria

2.4.3.1 Infraestructura carretera

Dentro de la infraestructura carretera del municipio de Atenco se encuentra la carretera Federal Texcoco-Lechería que se constituye como la vialidad regional de enlace y estructurante de la región Texcoco. Esta vialidad confluye en el territorio municipal por la parte sureste a la altura del entronque con la vialidad de acceso a la localidad de Zapotlán, corriendo perpendicularmente con el límite municipal oriente y uniendo a las localidades de San Salvador Atenco, Acuexcomac y Nexquipayac, las cuales presentan entronques viales directos regulados por semáforos.

Presenta una sección vial pavimentada de 4 carriles (2 por cada sentido) con camellón central y áreas de acotamiento vehicular y con dimensiones de 25 m de sección total. Esta vialidad soporta y estimula los usos industriales, comerciales y de servicios en ambos costados de la misma, por lo que se ha generado una continuidad urbana a lo largo de la parte que se encuentra en territorio de Atenco.

Su aforo en agosto del año 2000 fue de aproximadamente 1,220 vehículos automotores por hora en cada sentido, siendo su composición de 39% de unidades vehiculares de carga, 47% unidades particulares y el restante de unidades de transporte público de pasajeros⁴.

El resto de la infraestructura carretera municipal se constituye por antiguos caminos de acceso o intercomunicación a los poblados tradicionales y a las áreas de cultivo.

Se considera que la infraestructura carretera municipal integra a las localidades del municipio de una manera regional, satisfactoria ya que el sistema carretero de enlace hacia los municipios de Chiconcuac y Tezoyuca no se encuentra debidamente articulado.

2.4.3.2 Infraestructura ferroviaria

En el límite con Acolman pasa la vía férrea México – Apizaco, (Ejido de Tequisistlán).

2.4.4 Infraestructura vial

Si tomamos en cuenta que la carretera Lechería- Texcoco se ha convertido en una vialidad de enlace muy importante para toda la región, estamos hablando de Atenco cuenta con una comunicación vía terrestre al 100% de la población que así lo necesita. Sin embargo, las vialidades primarias y secundarias descritas en el diagnóstico general se encuentran en condiciones que van de regulares a pésimas.

Tabla 5 Intersecciones viales conflictivas

Intersección vial	problemática
Carretera Texcoco-Lechería entronque con acceso a la Cabecera municipal	Alto índice de tráfico, intersección vial no clara, semáforos con incorrecto funcionamiento

Fuente: Elaboración propia

2.4.5 Sistema de transporte

El Municipio no cuenta con ninguna línea local pero se ha adscrito a diversas líneas de auto transporte que circulan por las comunidades. La principal vía pavimentada de comunicación la constituye la carretera Texcoco -Lechería; dicha vialidad es transitada por las empresas Valle de México, Teotihuacán e Ixtlixóchitl, cuyas rutas atraviesan el Municipio en los principales puntos de acceso vial.

⁴ Fuente: "Plan de Desarrollo Municipal 2000-2003", H. Ayuntamiento de Atenco, Estado, Méx., 2000.

Las comunidades más favorecidas con este servicio son La Pastoria, San Fermín, Atenco, Acuexcomac, Santa Gertrudis y Nexquipayac. La ruta de autobuses de San Juan Teotihuacán tiene su central en Texcoco y atraviesa por Atenco comunicando al Distrito Federal, teniendo su base en el paradero de los Indios Verdes. La misma empresa provee de transporte terrestre en las rutas a Indios Verdes por Ecatepec y Santa clara, así como la ruta que corre de Texcoco al Metro Martín Carrera. También, existe una ruta de combis que va de Texcoco a Teotihuacán.

Por parte de la línea Autobuses del Valle de México, se tienen rutas que van de Texcoco a Venta de Carpio y San Cristóbal Ecatepec, además se prestan servicios de transporte a las comunidades de Nexquipayac, Ixtapan, Santa Rosa y Acuexcomac en horarios accesibles y dentro de las tarifas estipuladas por las autoridades. Asimismo, las poblaciones de Santa Rosa e Ixtapan se han visto favorecidas por la introducción de rutas a Metro San Lázaro y Aragón.

Existe también una ruta de combis de la empresa Ixtlixóchitl, que parte de Texcoco, sigue el camino antiguo a Pachuca pasando por Tocuila, San Andrés Riva Palacio y La Magdalena Panohaya, llega a Atenco para regresar nuevamente a Texcoco por la misma vía y ocasionalmente en días de mercado hay comunicación directa con Chiconcuac. Esa empresa presta servicio directo, comunicando a las comunidades de Atenco y la Colonia Francisco Madero, así como al poblado de Zapotlán.

Funcionan también en los poblados de San Salvador Atenco, Ixtapan y Nexquipayac, tres paraderos de taxis y/o bici taxis que comunican local y regionalmente a las comunidades.

2.4.6 Infraestructura eléctrica

Atenco, contaba en el año 2000 con 6736 viviendas habitadas de las cuales 6549 disponen de energía eléctrica y representan el 97.22 , 140 no tienen el servicio eléctrico, representando el 2.16 % y 41 casas disponen de energía no especificada. De acuerdo a lo anterior el municipio tiene un alto índice de electrificación, sin embargo, cuantas viviendas están colgadas, cuantas colonias tienen sus tableros como las de: El Saladito, Granjas el Arenal, Ejido Nexquipayac y el Tular, San Xanjatlane, etc. que son más de 1500 viviendas que no tienen el servicio regularizado de energía eléctrica, asimismo esta situación pone en riesgo a todos los habitantes de estas localidades..

2.5. Equipamiento urbano

En los apartados siguientes se enlistan los elementos del inventario de equipamiento urbano municipal por subsistema normativo.

2.5.1.1 Equipamiento Educativo y de Cultura

Tabla 6 Equipamiento Educativo y de Cultura

subsistema / nivel / nombre	localización	características			
		sup. predio	sup. cons	ubs	turnos
EDUCACION					
Jardín de niños					
"Prof. Feliciano Herrera"	Av. Nacional S/N, San Salvador Atenco	1,152m2	s/d	8	Matutino
Jardín de Niños - Clave CCT 15EJN3139M	Calle Gloria S/N, Santa Rosa	3,456 m2	200 m2	7	Matutino
Jardín de Niños - Clave CCT 15DJN0962M	camino a Nexquipayac S/N, Santa Isabel Ixtapan	1,800 m2	200 m2	7	Matutino
Jardín de Niños - Clave: CT 5DJN0131A	Camino a San Cristobal S/N, Nexquipayac	2,800 m2	s/d	12	Matutino
"Federico Froevell" CCT 15DJN0138V	Av. Nacional S/N, Acuexcomac	1,200 m2	s/d	6	Matutino
"Nueva Creación" CT 15DUN5153U	Calle Eucalipto S/N, Francisco I. Madero	900 m2	105 m2	3	Matutino
Jardín de Niños - Clave: CCT 15DJN5802G	Calle Río Jalapango S/N, Colonia La Pastoria	30 m2	30 m2	3	Matutino
"Rafael Ramírez" CCT 15EJN0559B	calle s/n, Zapotlán	485 m2	485 m2	4	Matutino
Primaria					
Escuela Primaria "Gral. Vicente Guerrero"	Av. Parque nacional S/N, San Salvador Atenco	18,000 m2	700 m2	19	Matutino y Vespertino

subsistema / nivel / nombre	localización	características			
		sup. predio	sup. cons	ubs	turnos
Escuela Primaria "Dr. Ernesto Herrera" Clave CT15DPR0549M	Av. Nacional Sur S/N, San Salvador Atenco	640 m2	280 m2	7	Matutino
"Nueva Creación", clave Matutino: 15EPR3028, Vespertino: 15EPR40895	Calle Gloria S/N, Santa Rosa	s/d	150 m2	4	Matutino y Vespertino
Escuela Primaria, clave CCT 15DPR0604P	Calle Hidalgo S/N, Santa Isabel Ixtapan	2,300 m2	400 m2	10	Matutino
Escuela Primaria, clave CCT 15DPR0604P	Camino a Tepetzingo S/N, Santa Isabel Ixtapan	3,400 m2	330 m2	8	Matutino
Escuela Primaria "Lázaro Cárdenas", clave CCT 15DPR0605O	Calle de los Gallos S/N, Nexquipayac	3,000 m2	550 m2	14	Matutino
Escuela Primaria "Benito Juárez", CCT 15EPR1171Y	Av. Nacional casi Esq. Revolución, Acuexcomac	6,600 m2	600 m2	15	Matutino
Escuela Primaria "CUAUHTEMOC"	Calle Eucalipto, Fco. I. Madero	4,900 m2	s/d	s/d	Matutino
Escuela Primaria "Niños Héroes" CCT 15EPR4286T	Calle Río Jalapango S/N, Colonia La Pastoría	432 m2	432 m2	6	Matutino
Escuela Primaria "Narciso Mendoza"	Reforma S/N, Zapotlán	3,000 m2	650 m2	16	Matutino
Secundaria					
Sec. Federalizada, clave: ES 354-134	Calle México, , Acuexcomac	7,200 m2	800 m2	20	Matutino
Sec. Técnica # 41 "Tierra y Libertad", Clave Matutino: PRT0603 Vespertino: PRT0607	Av. Nacional No. 2, San Salvador Atenco	9,750 m2	1,200 m2	31	Matutino y Vespertino
Escuela Secundaria Federal "Rafael Ramírez", Clave 15DTV0002W	Esq. Av. Nacional Sur y Florida, San Salvador Atenco	1,150 m2	280 m2	7	Matutino
Escuela Secundaria CCT 15EESO518L	Calle Gloria S/N, Santa Rosa	4,600 m2	500 m2	13	Matutino
Escuela Tele secundaria CCT 15ETV0170R	Camino a San Cristóbal S/N, Nexquipayac	1,350 m2	250 m2	6	Matutino
Escuela Tele secundaria CCT 15ETV0077L	Calle Río Jalapango S/N, Zapotlán	3,200 m2	250 m2	6	Matutino
Medio Superior					
Preparatoria "Gral. Lázaro Cárdenas" CCT EMS-356	Nexquipayac	S/d	S/d	15	Matutino
Preparatoria Oficial No. 13 CCT PRO 4085	Carretera Lechería-Texcoco S/N, San Salvador Atenco	S/d	S/d	9	Matutino

Fuente: Elaboración propia con datos de levantamiento en campo.

subsistema / nivel / nombre	localización	características			
		sup. predio	sup. cons	ubs	turnos
CULTURA					
Biblioteca				mesa	
Biblioteca	Esq. 27 de sep. y Miguel Hidalgo, Sn. S. Atenco	67.50 m2	67.50 m2	9	
Biblioteca	Calle Hidalgo S/N, Santa Isabel Ixtapan	88 m2	88 m2	8	
Biblioteca	Plaza principal S/N, Nexquipayac	35 m2	35 m2	5	

Biblioteca	Esq. Puebla y Libertad, Acuexcomac	35 m2	35 m2	6	-
Biblioteca "Tzitzidtlim"	s/d, Zapotlán	36 m2	36 m2	3	-
Casa de Cultura					
Casa de la Cultura	Esq. Av. Nacional y Florida, San Salvador Atenco	1,125 m2	s/d	s/d	-

Fuente: Elaboración propia con datos de levantamiento en campo.

2.5.1.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

Tabla 7 Equipamiento para la Salud y Asistencia

subsistema / nivel / nombre	localización	características			
		sup. predio	sup. cons	ubs	turno
Unidad de Medicina Familiar					
Unidad de Medicina Familiar	Av. Parque Nacional S/N, San Salvador Atenco	1,710 m2	s/d	2	-
Centro de Salud.					
Centro de Salud	Av. Parque Nacional Esq. con Av. Nacional S/N, San S. Atenco	720 m2	s/d	1 consultorio	
Centro de Salud	Calle Dalia S/N, col. Nezahualcōyotl, Sta I. Ixtapan	625 m2	s/d	3 camas	
Centro de Salud	Calle Chapultepec S/N, Nexquipayac	300 m2	s/d	1 consultorio	
Centro de Salud	Calle Juárez S/N, Acuexcomac	210 m2	s/d	1 consultorio	
Centro de Salud	Calle Río Jalapango S/N, Zapotlán	80 m2	s/d	2 camas	
Unidades Especiales					
Unidad Básica de Rehabilitación e Integración Social (U.B.R.I.S.)	Calle Dalia S/N, col. Nezahualcōyotl, Santa Isabel Ixtapan	1,000 m2	s/d	6 consultorios	
Oficinas DIF					
Oficinas DIF	Hidalgo S/N, San Salvador Atenco	170 m2	170 m2	170	

Fuente: Elaboración propia con datos de levantamiento en campo.

2.5.1.3 Equipamiento para el Abasto

Tabla 8 Equipamiento para el Abasto

subsistema / nivel / nombre	localización	características			
		sup. predio	sup. cons	ubs	turnos
Lechería					
Lechería Liconsá	Hidalgo S/N, San Salvador Atenco	90 m2	90 m2	90	
lechería	S/d, Acuexcomac	25 m2	25 m2	25	

Fuente: Elaboración propia con datos de levantamiento en campo.

2.5.1.4 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

Tabla 9 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

subsistema / nivel / nombre	localización	características			
		sup. predio	sup. cons	ubs	turnos
Agencia de Correos					
Agencia de correos	Esq. Calle 27 de Sep. y Florida, Sn S. Atenco	60 m2	60 m2	60	
Oficina de Telégrafos	Esq. Calle 27 de Sep. y Florida, San S. Atenco	60 m2	60 m2	60	

Fuente: Elaboración propia con datos de levantamiento en campo.

2.5.1.5 Equipamiento Recreativo y Deporte

Tabla 10 Equipamiento Recreativo y Deporte

subsistema / nivel / nombre	localización	características			
		Sup. predio	Sup. cons	ubs	turnos
Plaza Cívica					
Plaza cívica municipal	Esq. calle 27 de sep. y M. Hidalgo, San S. Atenco	2,448 m2	-	2448	
Plaza cívica	Esq. Nochebuena y Gloria, Sta Rosa	10,800 m2	-	10800	
Parque Ecológico					
Parque Ejidal "Acatetelco"	Av. Parque Nacional S/N, San Salvador Atenco	20,000 m2	-	20000	
Auditorio/Área de ferias y exposiciones					
Auditorio Municipal	Esq. Calle 27 de Sep. y Florida, San S. Atenco	594 m2	594 m2	594	
Salón Agrario Ejidal	Calle Hidalgo S/N, Santa Isabel Ixtapan	300 m2	300 m2	300	
Canchas deportivas					
Cancha de básquetbol	calle 27 de septiembre S/N, San S. r Atenco	450 m2	-	450	
Canchas deportivas y juegos infantiles	Av. Nacional S/N, San Salvador Atenco	9,600 m2	-	9600	
Canchas de básquetbol	Calle Hidalgo S/N, Santa Isabel Ixtapan	1,380 m2	-	1380	
Cancha de básquetbol	calle Ahuehuetes S/N, Francisco I. Madero	450 m2	-	450	
Cancha de fútbol	Calle Xochimilco S/N, Zapotlán	5,400 m2	-	5400	

Fuente: Elaboración propia con datos de levantamiento en campo.

2.5.1.6 Equipamiento de Administración y Servicios

Tabla 11 Equipamiento de Administración y Servicios

subsistema / nivel / nombre	localización	características			
		sup. predio	sup. cons	ubs	turnos
Delegación Municipal					
Delegación Municipal Acuexcomac	Esq. Puebla y Libertad S/N, Acuexcomac	506 m2	506m2	506	
Delegación Municipal	Francisco I. Madero	60 m2	120 m2	120	
Delegación Municipal	Zapotlán	36 m2	36 m2	36	
Oficinas ejidales					
Oficinas ejidales	Plaza principal, Nexquipayac	35 m2	35 m2	35	
Oficinas ejidales	Francisco I. Madero	784 m2	784 m2	784	
Palacio Municipal					
Palacio Municipal	Esq. Calle 27 de Sep. y Florida, San S. Atenco	440 m2	880 m2	880	
Cementerio					
Panteón Civil	Av. Hidalgo Esq. Emiliano Zapata S/N, San Salvador Atenco	7,980 m2	-	s/d	
Panteón	Francisco I. Madero S/N, Acuexcomac	4,800 m2	-	s/d	

Fuente: Elaboración propia con datos de levantamiento en campo.

2.5.1.7 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano

La problemática generalizada respecto al equipamiento urbano se debe a la ausencia de programas y acciones específicas, para la conservación, mejoramiento y ampliación del inventario municipal, especialmente de los sectores de educación y salud.

A continuación se enlistan los equipamientos que se requieren a corto plazo.

Tabla 12 Déficit de Equipamiento

Elemento	Unidades requeridas corto plazo (2000-2005)		Acción
Mercado	215	Puestos	Se requiere contar con un modulo y 35 UBS adicionales
Cancha deportiva	17,155	M ²	Se requiere contar con módulos deportivos por un total de 17,155 m ²
Centro social popular	1	Modulo	Se requiere contar con un centro social de una superficie total de construcción de 1,722 m ²

2.6. Servicios públicos

2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia

El municipio de Atenco cuenta con 5 patrullas para proporcionar el servicio. Asimismo, 55 elementos de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal sirven a la ciudadanía, contando con un inventario de armamento de 2 armas largas tipo escopeta y 10 armas cortas, 9 bastones policiales, 9 cilindros de gas lacrimógeno y 7 esposas.

De lo anterior se tiene que existe una patrulla por cada 8,100 habitantes y un policía por cada 730 habitantes, situación que de acuerdo a la media estatal, o por norma internacional (800 habitantes por un policía), el índice de delincuencia en la zona muestra un equilibrio con estas normas. Se cuenta con un equipo de radio comunicación como radio base, un radio móvil y seis radios portátiles como medio de enlace entre la policía municipal.

2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos

En el municipio se generan 20.25 toneladas de basura al día, de estas 15.795 toneladas (78 %) son recolectadas diariamente por el ayuntamiento a través del sistema de camiones recolectores de basura; Tres toneladas son recolectadas por un recolector concesionado (15) y el 15 % restante son depositados en terrenos baldíos o en tiraderos clandestinos.

2.6.3 Protección civil y bomberos

Atenco cuenta con cinco elementos de protección civil y una ambulancia que son utilizados para el traslado de lesionados y enfermos a hospitales y en la prevención de incendios. No se cuenta con un cuerpo de bomberos.

2.6.4 Comunicaciones

En la cabecera municipal se cuenta con agencia de correos atendida por personal del municipio y brinda servicio a toda la población municipal. Se tiene el servicio de apartados postales, mismos que a la fecha suman 28 y utilizados se encuentran 8. El servicio de correos en el futuro deberá mejorarse, tanto sus instalaciones como la prestación del servicio.

El servicio de telégrafos prestado por TELECOMM solamente tiene instalada una agencia telegráfica en la cabecera municipal.

La red telefónica llega al 40 % de la población, mediante el servicio domiciliario, un 40 % tiene acceso a través de la red de casetas públicas y en el 20 % de la población no cuenta con el servicio domiciliario o de casetas públicas en su localidad. Lo que se considera deficitario por localización respecto a las demás localidades de Atenco.

No se cuenta con instalaciones emisoras y/o repetidoras de señales de radio y televisión instaladas en el territorio municipal.

2.7. Imagen urbana

En el presente capítulo se desarrollaron los análisis relativos a las características de la imagen urbana y el patrimonio histórico con que cuentan las localidades del municipio. Se señala la problemática y potencialidad de tan importantes aspectos urbanos para el municipio de Atenco.

El carácter de la imagen urbana de las localidades de Atenco, su identidad y contenido ideológico se encuentran ligadas directamente a la evolución urbana que se ha manifestado en toda la extensión de la zona del VELT.

La evolución de las localidades del municipio implicó que en unas cuantas décadas pasarán de ser eminentemente rurales a un carácter de localidades urbanas. Se mejoraron significativamente los servicios básicos además de que el equipamiento de carácter educativo y de servicios de salud se extendieron a casi toda la población. Este proceso fortaleció a las localidades tradicionales como los elementos que apoyan y soportan el proceso de producción de las actividades agropecuarias del municipio. Es por eso que las localidades de Atenco constituyen actualmente el soporte de la economía y de la sociedad del municipio. La imagen urbana de las poblaciones municipales se encuentra en mayor o menor medida ligada directamente a este proceso, sin embargo las localidades de Atenco no presentan una imagen visual homogénea.

El contraste entre los centros urbanos consolidados y los que se encuentran en vías de lograrlo, se identifica por las marcadas diferencias en la dotación de infraestructura vial, equipamiento urbano y espacios públicos. Las zonas urbanas apoyan en gran medida su imagen en las plazas públicas, los estrechos callejones y los elementos arquitectónicos coloniales (principalmente de culto). En este sentido, las localidades cuentan en su mayoría con una plaza central que intenta darle identidad al poblado, fungiendo como nodo para la distribución de actividades de comercio y servicios básicos, además de que gran parte de la vida social transcurre sobre la vialidad principal de acceso a cada localidad.

Una de las principales características de las localidades es una traza irregular, con callejones y/o calles muy angostas (5-7 m), con elementos arquitectónicos relativamente bajos (hasta dos niveles) y de una arquitectura vernácula. Sin embargo, las nuevas construcciones responden a otro tipo de arquitectura donde se utiliza el tabique block (de color gris) y ventanas polarizadas con marcos de aluminio dorado ofreciendo otro tipo de imagen. Otra situación es la ausencia de zonas de recreación como parques y/o áreas verdes en las calles.

2.7.1 Imagen morfológica

- La morfología urbana predominante de asentamientos como San Salvador Atenco, Santa Rosa Acuexcomac y la Col. Francisco I. Madero, es de traza regular hacia el centro e irregular hacia su periferia, estructuradas en la gran mayoría por una vialidad de enlace municipal, la cual cruza el centro de cada localidad.
- La localidad de Santa Rosa es la única con traza reticular y ortogonal definida como tipo "malla".
- Las localidades de Zapotlán, Santa Isabel Ixtapan y Nexquipayac, presentan trazas urbanas en forma de "plato roto".

En términos generales se percibe que el municipio no tiene una imagen urbana propia y definida, solo se puede determinar que cada localidad urbana mantiene los elementos propios que le proporcionan identidad, dependiendo esto en gran medida del grado de consolidación que presente la localidad.

2.7.2 Problemática

La problemática generalizada de la imagen urbana y el patrimonio histórico de las localidades del municipio de Atenco se resume en los siguientes puntos:

- Ausencia de una imagen urbana predominante a nivel municipal. Se considera que cada una de las localidades cuenta con su propia identidad muy acorde a las necesidades y función de cada una de ellas.
- No existe una reglamentación de imagen urbana municipal.
- La imagen urbana que se está consolidando en cada una de las localidades del municipio se encuentra supeditada únicamente a las posibilidades y necesidades económicas de cada una de las sociedades locales que condicionan y socializan su espacio público.
- No se cuenta con programas de impulso, renovación o generación de imagen urbana para cada localidad acorde a su actividad primordial ni a la función que realice la localidad en la estructura de localidades del municipio.
- No existen criterios definidos de imagen urbana sobre las diversas actividades productivas, comerciales y de servicios que normen la configuración urbana de las localidades.
- Se carece de programas institucionales de conservación, mantenimiento y restauración de elementos arquitectónicos con valor histórico y cultural.

En general se considera que la problemática en torno a la imagen urbana de las localidades de Atenco es la ausencia de programas, criterios y acciones concretas en la generación de identidad urbana.

2.8. Síntesis del diagnóstico

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES
						SI	NO	
VIALIDAD								
Falta integración vial en sentido norte - sur para el municipio a través de la vialidad primaria municipal	Se continuará saturando la única vía de comunicación afectando al tránsito de paso que circula a lo largo de la Carretera Texcoco-Lechería	Establecida por las autoridades municipales.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece en su Programa 2.12.1 Vialidad, la integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Ampliación y mejoramiento de las vialidades primarias actuales de las localidades de Col. Francisco I. Madero, San Salvador Atenco, Acuexcomac, Nexquipayac, Santa Isabel Itapan y Santa Rosa	Población total de la localidad (34,435 habitantes).		X	Gobierno Municipal
Las Intersecciones viales entre la carretera Texcoco-Lechería y los entronques con las vialidades primarias de acceso a San Salvador Atenco, Acuexcomac y Nexquipayac son altamente peligrosas.	Se agudizarán los problemas viales con el aumento del tráfico resultando en posibles accidentes automovilísticos	Establecida por las autoridades municipales	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Programa 2.12.1 Vialidad.	Rediseño integral de entronques entre carretera Texcoco-Lechería y accesos a Atenco, Acuexcomac y Nexquipayac.	Población total de la localidad (34,435 habitantes).		X	Gobierno Estado, Gobierno Municipal y SCT.
EQUIPAMIENTO								
La falta de un Centro de Educación Universitaria	La población municipal seguirá cubriendo sus necesidades en las instalaciones actuales con niveles deficientes; promoviendo la sobresaturación del servicio existente.	Autoridad Municipal, Gobierno Estatal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Programa 2.9 Equipamientos y Proyectos Estratégicos.	Construcción de Centro de Educación Universitaria en área de consolidación. Localidad de Santa Rosa	Población total de la Región (276,129 habitantes).		X	Gobierno del Estado - CAPCE
La ausencia de espacios deportivos suficientes y de primer nivel y la obra inconclusa de la Unidad Deportiva Municipal	La población municipal seguirá cubriendo sus necesidades en las instalaciones actuales con niveles deficientes; promoviendo la utilización del tiempo libre en actividades socialmente incorrectas.	Establecida por la población en general	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Programa 2.9 Equipamientos y Proyectos Estratégicos.	Terminación de la Unidad Deportiva Municipal	Población total municipal (34,435 habitantes).	X		Gobierno Municipal
La saturación de los panteones existentes y la ausencia de un Panteón Civil Municipal	La población municipal seguirá cubriendo sus necesidades en las instalaciones actuales con niveles deficientes; promoviendo la sobresaturación del servicio existente.	Autoridad municipal	Plan Estatal de Desarrollo Urbano Programa 2.9 Equipamientos y Proyectos Estratégicos.	Construcción de obra en el Centro de la ciudad	Población total municipal (34,435 habitantes).		X	Gobierno Municipal

3. PROSPECTIVA

3.1. Escenario Tendencial

De acuerdo al comportamiento tendencial de la TCMA observada durante la última década (4.9%), se espera una población total para el corto plazo de 41,649 habitantes en el año 2005, un total de 46,994 habitantes en el año 2010 (mediano plazo) y una población de 52,934 habitantes en el municipio para el largo plazo (2020).

Esto significa una población generada en el corto plazo de 6,578 habitantes, 11,923 para el mediano plazo y 17,863 para el largo plazo. La suma total de población estimada acumulada para el periodo 2000-2020 es de 36,334 habitantes.

La demanda de suelo urbano en el corto plazo. (2005), de acuerdo a las densidades actuales (32 hab. /Ha) se estima en 205 has, 373 ha para el mediano plazo (2010) y 558 ha para el largo plazo (año 2020). La superficie total acumulada de suelo para incorporar al desarrollo urbano en el municipio para el periodo 2000-2020 se estima en 1,136 ha.

Tabla 13 Escenario Tendencial de población municipal, 1970-2020.

Periodo	TCMA	Población inicial	Población final
2000-2005	3.5	35,071	41,649

2005-2010	2.44	41,649	46,994
2010-2015	1.52	46,994	50,676 *
2015-2020	0.88	50,676	52,934

Fuente: Cálculos propios de la COESPPO, con información de INEGI, XII Censo de Población y de Vivienda 2000.

3.2. MARCO DE PLANEACIÓN: Lineamientos Nacionales Estatales, Regionales y Sectoriales.

Dentro de los planes, programas y acciones en materia de Desarrollo Urbano, de los tres niveles de gobierno, que inciden de manera particular en el municipio de Atenco se tiene:

3.2.1 Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006

Para alcanzar los objetivos que se plantean a nivel nacional, en lo que compete al Desarrollo Urbano y Regional, se encuentran los siguientes lineamientos y/o estrategias:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoyar su ejecución con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil, buscando consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor de desarrollo.
- Impulsar la integración productiva de los sujetos agrarios para crear nuevas y mejores posibilidades de ingreso y bienestar acordes con las potencialidades regionales.
- Armonizar el crecimiento y la distribución territorial de la población conforme las exigencias del desarrollo sustentable, para mejorar la calidad de vida de los mexicanos y fomentar el equilibrio de las regiones del país. Orientando las políticas de crecimiento poblacional y ordenamiento territorial considerando la participación de estados y municipios, para crear núcleos para el desarrollo sustentable que estimulen la migración regional ordenada y propicie el arraigo de la población económicamente activa cerca de sus lugares de origen con lo que se buscará el equilibrio del desarrollo urbano, regional y nacional de acuerdo a modelos sustentables de ocupación y aprovechamiento del suelo.
- Ampliar la cobertura y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, en los lugares donde el rezago sea mayor, así como promover el uso más eficaz del recurso, en el uso agropecuario liberar volúmenes para otros usos.
- Apoyar el desarrollo integral indígena dentro de la regional, creando las condiciones para lograr una comunicación efectiva con los diversos sectores de la sociedad.

3.2.2 Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006

Este programa propone establecer una política de ordenación del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa del sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales, pequeñas y dispersas, hasta las grandes metrópolis, en un esquema de planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y fortalezca la cohesión política, social y cultural del país.

El Plan establece las siguientes políticas:

- De Ordenación del Territorio y Acción Urbana y Regional: Programa de Ordenación del Territorio.
- De Desarrollo Urbano y Regional: Programa Hábitat.
- De Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo y Reserva Territorial.
- De Prevención y Atención de Impactos por desastres naturales en zonas urbanas y rurales.

En este sentido, el programa define los siguientes objetivos generales para el desarrollo urbano y regional:

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.
- Integrar un sistema urbano nacional, en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad.
- Integrar al suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.
- Prevención de los desastres en las zonas de media y alta vulnerabilidad.

En función de estos objetivos se desprende la siguiente estrategia en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio:

- Diseñar, proyectar, promover y articular en el contexto del Pacto Federal una Política de Estado de Ordenación del Territorio y de acción Urbana-Regional.

- Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

Programa Sectorial Vivienda 2001-2006

El Programa plantea como objetivos los siguientes:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda para atender a todos los que quieran comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda, con la participación de los gobiernos estatal y municipal y de la sociedad civil en su conjunto y, a la vez, consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor del desarrollo.
- Promover el desarrollo y la competitividad sectorial a partir de que la vivienda es una de las más altas prioridades del Estado. La calidad y continuidad de este esfuerzo solo se podrá asegurar mediante el compromiso y permanencia de los factores con el fin de reducir el gran déficit de vivienda que existe en el país, en calidad y en cantidad.
- Reactivar la banca de desarrollo como una entidad financiera cuyo objetivo fundamental será promover mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de vivienda social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.

El programa plantea las siguientes estrategias:

- Articulación interinstitucional y fortalecimiento del sector vivienda.
- Crecimiento y consolidación del financiamiento público y privado para la vivienda.
- Apoyo social a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano, y la consolidación jurídica de su patrimonio.
- Desgravación, desregulación y su marco normativo.
- Abasto de suelo con aptitud habitacional y desarrollo de infraestructura y servicios para vivienda.

3.2.3 Plan Estatal de Desarrollo Urbano

En el marco de las políticas estatales orientadas a la distribución de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las regiones se establece como estrategia de desarrollo para la región de Texcoco:

- Fortalecimiento Productivo del Estado ante la globalización, Estableciendo la creación de equipamientos necesarios, fortaleciendo la estructura carretera y la conservación de recursos naturales y de patrimonio histórico.
- Estructura Regional del Estado. Busca la integración del Estado a través de corredores de desarrollo partiendo de la identificación de actividades productivas específicas, ubicando en el corredor Oriente al municipio de Texcoco.
- Control y ordenamiento de la Zona Metropolitana del Valle de México. Establece la prioridad de conservación de las zonas de alta productividad, áreas naturales, promoviendo mecanismo de compensación para los agricultores, buscado la redensificación y reciclamiento de las áreas urbanas actuales.
- Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano. Se busca que esta incorporación sea de forma ordenada bajo los instrumentos necesarios buscando aprovechar las reservas y dando propiedad las personas de menores recursos.
- Dotación de infraestructura conforme a factibilidad. Se busca dar prioridad a la dotación de los servicios que demande el impulso al desarrollo económico.
- Preservación de los Derechos de Vía. Se pretende rescatar y preservar los derechos de vía que permitan una integración entre las regiones.
- Promoción de Proyectos Productivos. Se prevé la construcción de conjuntos urbanos que no solo atiendan las necesidades de vivienda sino también los requerimientos de suelo para uso productivo y de equipamiento regional.
- Prevención y atención de riesgos. Se otorga carácter de programa estratégico a la prevención y atención de riesgos y desastres, el cual se integrará por la identificación y reubicación de asentamientos irregulares en zonas de riesgo, principalmente los no consolidados; realización de obras para aminorar los riesgos en zonas no propicias; formulación de planes de contingencia.
- Desarrollo Institucional y concertación. Se pretende adecuar y crear los instrumentos necesarios para la planeación urbana y regional, dar apoyo a los municipios en su adecuación administrativa para el desarrollo urbano y concertar con los sectores para hacer el desarrollo urbano sustentable.

Dentro de los programas y proyectos:

- Adquisición de Reservas territoriales. Con el fin de establecer oferta de suelo para el desarrollo, buscando su poblamiento de manera ordenada.
- Saturación de Baldíos y Reciclamiento Urbano. Se pretende establecer paquetes de estímulos fiscales y financieros que permitan el aprovechamiento de estas áreas.
- Regulación de la Tenencia de la Tierra. Atención de los rezagos existentes a fin de dar seguridad jurídica a la población
- Fraccionamiento Social Progresivo y Pie de Casa. Se pretende promover la realización de proyectos de lotes con servicios para familias con ingresos menores a los dos salarios mínimos así como establecer estímulos fiscales para la participación de sectores privados en estos proyectos.
- Mejoramiento de Vivienda Rural y Urbana. Prever estímulos y esquemas financieros que permita el mejoramiento de las zonas de vivienda tanto rural como urbana.
- Programa Estatal de Mejoramiento de Barrios. Se pretende que en el valle de Cuautitlán Texcoco, las condiciones de la población de las zonas precarias mejore mediante el fortalecimiento de las relaciones de las personas con su entorno urbano, así como programas que propicien el arraigo embellecimiento los barrios de los centros urbanos.
- Programa Estatal de Conservación y Rehabilitación de centros y poblados históricos. Se pretende elaborar programas parciales y proyectos integrales a fin de promover la conservación, rehabilitación, mejoramiento y promoción de los inmuebles y zonas de valor histórico
- Infraestructura Regional. A fin de consolidar y modernizar las redes de los diferentes servicios que permitan dar un impulso al desarrollo económico, se propone una serie de proyectos como los son:
 - Mejoramiento de la Carretera México – Texcoco
 - Construcción del tren Suburbano Texcoco-Chalco.
 - Construcción de la planta de tratamiento de Texcoco norte.
- Programa de Administración Urbana. Consiste en contar con los instrumentos para la reordenación y regulación del desarrollo urbano, promoviendo la construcción de vivienda de interés social, incrementar alturas si es necesario, reducir porcentajes de áreas libres entre otros.
- Protección Ecológica. Comprende las acciones para mantener y restablecer las áreas naturales protegidas evitando su ocupación para fines urbanos y el uso irracional de los recursos, estableciendo programas de vigilancia, proyectos de viveros, piscicultura, establecimiento de zonas de amortiguamiento de 50 metros en las inmediaciones de las áreas protegidas; protección de las áreas agrícolas de alta productividad y de control para las industrias contaminantes.

3.2.4 Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México

El presente documento de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México se enmarca dentro del sector 7 Agropolitano Oriente, para el cual se han establecido las siguientes políticas:

Áreas no urbanizables: Distrito de riego de Texcoco (que comprende también al municipio de Atenco) que considera a las áreas de alta productividad agrícola y/o pecuaria que representa ingresos, empleo y productos necesarios para el consumo de la población, asimismo las zonas agropecuarias que coadyuvan a la conservación ambiental.

Áreas urbanizadas: en esta política se establece el manejo del mejoramiento de las localidades existentes aumentando la densidad, estos es que el sector ha sido enmarcado dentro una zona de habitación de pobladores de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

3.2.5 Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán Texcoco

Las acciones, estrategias y proyectos que se contemplan para el presente Plan, derivadas del Plan Regional del Valle de Cuautitlán – Texcoco son:

Nodos urbanos

- El VELT como polo de desarrollo, el cual requerirá la creación de reservas para equipamiento regional, consolidación del centro urbano, consolidación de los corredores urbanos y comerciales, control de los asentamientos, expropiación de suelo para reservas territoriales, cambios en las tendencias de ubicación de la población, crecimiento de los sectores industrial y de servicios, generación de empleo en la región, atracción de

capitales, regulación de la tenencia de la tierra, abatimiento de los rezagos en servicios, construcción de distribuidores viales y la reordenación del crecimiento urbano.

Districtos

- Consolidación del Desarrollo Industrial en el Corredor de la carretera México- Texcoco, incorporando usos mixtos, el cual requerirá y propiciara: creación de empleo en la región, preservación de áreas de valor agropecuario, atracción de capitales, creación de cinturones verdes como zona de amortiguamiento al crecimiento urbano, programa de protección a la biodiversidad, construcción de libramientos viales y programa de urbanización para la nueva población.

Ambientales

- Preservación de las áreas naturales protegidas decretadas en el valle de Cuautitlan- Texcoco
- Programa de recursos naturales y medio ambiente en la zona de Texcoco.

Comunicaciones y Transportes

- Construcción de la autopista Venta de Carpio - Texcoco- Chalco.
- Mejoramiento del sistema vial Cuautitlan – Texcoco.
- Construcción de Terminales periféricas de transporte foráneo.
- Rehabilitación de la línea del ferrocarril en el tramo La Paz – Texcoco.

Equipamiento

- Construcción de Hospital General en Texcoco.
- Rescate ecológico del VELT.

3.3. ESCENARIO PROGRAMATICO.

Se espera una población al corto plazo (2005) de 41,142 habitantes; 4,690 para el periodo 2005-2010 y 5,584 para el periodo 2010-2020, situación que representa una población total acumulada de 16,345 personas en el horizonte de planeación 2000-2020. La población municipal de Atenco en el año 2020 se estima en el rango de 51,416 habitantes.

Esto se traduce en requerimientos de suelo urbano del orden de 110.3 ha para el año 2005, para el mediano plazo de 124.7 ha y para el largo plazo del orden de 381.4 ha, lo que suma una superficie acumulada de 616.5 ha totales para el periodo 2000-2020. Para concretar estos requerimientos de suelo minimizando los impactos urbanos en los diversos plazos se propone incrementar en un 30% las densidades habitacionales actuales a través de políticas de redensificación y concentración de actividades, lo que significaría pasar de 32 hab./ha en la actualidad a 41hab/ha en el corto, mediano y largo plazo.

Este escenario es ligeramente menor que el tendencial, lo que implica que los requerimientos de suelo y equipamiento serían menores.

Tabla 14 Escenario Programático de población Municipal, 1970-2020.

Periodo	TCMA	Población inicial	Población final
2000-2005	3.24	35,071	41,142
2005-2010	2.19	41,142	45,832
2010-2015	1.49	45,832	49,375
2015-2020	0.83	49,375	51,416

Fuente: Cálculos propios de la DGAU, con información de COESP0 (a mitad de año).

3.4. Escenario de Alto Impacto

El último escenario contemplado, prevé los máximos impactos urbano-demográficos. Acorde a estas expectativas de crecimiento, este escenario propone un esquema de redensificación sobre las densidades actuales para llegar a un índice de 45 hab./ha. El escenario estima una población municipal total para el año 2000 de 95,001 habitantes.

Esto significa una población generada en el corto plazo de 9,360 habitantes, 12,959 para el mediano plazo y 37,977 para el largo plazo. La suma total de población acumulada para el periodo 2000-2020 será de 60,566 habitantes.

La demanda de suelo urbano en el corto plazo de acuerdo a la densidad propuesta se estima en 214 ha para el corto plazo (2005), 287.9 ha para el mediano plazo (2010) y 843.9 ha para el largo plazo (año 2020). La superficie total

acumulada de suelo para incorporar al desarrollo urbano en el municipio para el periodo 2000-2020 se estima en 1,345.9 ha.

Tabla 15 Escenario crítico de población Municipal, 1970-2020.

Periodo	TCMA	Población inicial	Población final
1970-1980	4.30	10,616	16,418
1980-1990	2.66	16,418	21,219
1990-1995	5.02	21,219	27,988
1995-2000	4.96	27,988	34,435
2000-2010	2.50	34,435	57,024
2010-2020	3.08	57,024	95,001

Fuente: Cuadernos Estadísticos Municipales 2000. Cálculos propios.

3.4.1 Potencial y condicionantes

En el municipio existen diferentes actividades con potencial para generar desarrollo económico. En los apartados siguientes se detallan por sector de actividad.

3.4.1.1 Fomento al empleo

Para 1990 la PEA municipal con respecto a la población total fue de 26.65%, de la cual 96.39% se encontraba ocupada, 12.49% ocupaba en el sector primario, 44.42% en el secundario y 40.65% en el terciario. Lo anterior representaba un indicador de un incremento gradual de las actividades secundarias y terciarias al contrario del sector primario.

En 1990 las localidades que se dedicaban en su mayoría a actividades agropecuarias fueron la Colonia Francisco I. Madero y Santa Isabel Ixtapan, sin embargo, en conjunto, su participación dentro del municipio en términos absolutos fue menor a la registrada por San Salvador Atenco y San Francisco Acuexcomac, en las cuales únicamente 9.59% de su PEA ocupada se dedicaba a actividades agropecuarias y no obstante representó 40.69% del total.

Referente a la ganadería, esta actividad anteriormente era importante para el municipio pero ha ido disminuyendo drásticamente. La sobreexplotación de los mantos acuíferos, la desecación del ex lago de Texcoco, la contaminación de los canales y el desgaste natural de la tierra han originado un abandono paulatino del sector. Comunidades como Santa Isabel Ixtapan y Nexquipayac, han dejado de ser comunidades productoras de leche. La cría de traspatio de ovejas, caprinos y ganado porcino aunque en baja escala, es la única producción con la que actualmente cuenta el municipio. Los trabajadores pecuarios han adoptado abandonar el sector por no ser ya productivo debido a que el costo de alimentación, la gran cantidad de tiempo que se requiere para tener listo al mercado un animal, y falta de asesoría en la producción ganadera, son factores que inciden negativamente en la posible reactivación de esta actividad económica.

La mano de obra ocupada en el sector secundario representó en 1990 el 53.66% de la PEA, cifra que muestra la necesidad de la población de afianzarse en una actividad complementaria de ingresos. El sector terciario representaba el 40.65 % de la población ocupada, resaltando una gradual diversificación y especialización del comercio y los establecimientos de servicios.

Por actividad económica el sector primario es el menos remunerado, en parte debido a la descapitalización histórica del sector, la casi nula tecnificación, el uso inadecuado de sistema de cultivo y el muy bajo o nulo factor de ganancia producto de la cosecha.

La PEA del sector primario en 1990 representaba el 12.49 % del total de la PEA (26.65% del total de la población), de esta, el 36.71% obtenía ingresos mensuales menores a 1 SM. En dicho sector, el 57.86% percibía entre 1 y 3 salarios mínimos y solo el 2.94% recibía más de 3 SM.

El municipio de Atenco tiene en suma 678 establecimientos comerciales que reflejan un sector en expansión. Los ingresos de la PEA en el sector comercial y de servicios reflejaban en ese mismo año (1990) que el 17.96% percibía menos de 1 salario mínimo, el 62.6% recibía entre 1 y 3 SM y el 18% recibía más de 3 SM.

La situación presentada en este apartado refleja el gran potencial de recursos humanos que existen en el municipio, cuestión que sumada a la gran tradición agropecuaria de Atenco nos lleva a aprovechar tal potencial aunado a los amplios recursos del sector para la generación de empleo en Atenco.

Se debe promover el asentamiento de industria no contaminante con gran capacidad generadora de mano de obra para generar empleos mediante una adecuada promoción y corresponsabilidad de los diferentes niveles de gobierno encargados de desarrollo económico a través de:

- Impulso a las distintas actividades productivas mediante el acercamiento de fuentes de financiamiento.
- Fomento al autoempleo.
- Atracción de inversión productiva.
- Financiamiento de micro industrias.
- Promoción del arraigo de las actividades productivas del sector primario mediante la inversión directa a dichas actividades.

En otras palabras, el apoyo a los pequeños empresarios y al sector agrícola serán las premisas para lograr un desarrollo óptimo de la población local.

3.4.1.2 Desarrollo agropecuario

El análisis general de los usos del suelo, la clasificación de los tipos de aprovechamiento de la tierra y la composición de la PEA municipal, permitió identificar que grandes extensiones de tierra destinadas a la agricultura se están perdiendo en forma paulatina. La inversión en el campo es una estrategia para detener el crecimiento de las zonas urbanas, ya que las mejores tierras agrícolas se encuentran subutilizadas fomentando su inadecuada incorporación al desarrollo urbano.

Es necesario fomentar las actividades del sector primario y arraigar el empleo en el mismo. Además, la paradójica desvinculación de los institutos superiores de educación en la materia instalados en la región con la realidad del municipio y la región misma, pone de manifiesto que no existe una política clara de capitalización de las actividades agropecuarias.

La preservación de las tierras destinadas al campo vía inversión directa, fomento a las actividades agrícolas y de capacitación, permitirá reactivar y capitalizar al campo del municipio de Atenco.

Por otra parte a pesar de que Atenco es un municipio con eminente vocación pecuaria, esta actividad ha venido disminuyendo. La introducción de grandes cantidades de productos pecuarios a la región trajo una sensible disminución de la producción. Las localidades de Santa Isabel Ixtapan, Nexquipayac, la Colonia Francisco I. Madero y San Salvador Atenco, disminuyeron sus hatos al mínimo. La producción de leche en esas comunidades paso de semi-intensiva a una actividad de traspatio.

La actividad porcícola por su parte se mantuvo en el nivel de producción para el autoconsumo, sin llegar a constituirse como una actividad económica. Actividades como la cunicultura también es de traspatio, además de que la actividad ovina y caprina se encuentra en vías de extinción.

En síntesis, en Atenco las actividades pecuarias han descendido en forma drástica. La escasa rentabilidad, la carencia de insumos, el campo descapitalizado y la introducción a menor costo de productos pecuarios provenientes del extranjero en el mercado regional, son los principales obstáculos a los que se enfrenta la ganadería.

Es por esta situación que se vuelve indispensable el fomentar las actividades pecuarias incentivando la organización para la producción a la par de la capacitación y asistencia técnica de los productores locales.

Se propone la instrumentación de un programa integral de fomento a las actividades agropecuarias en coordinación y corresponsabilidad con instituciones públicas y privadas que se oriente primordialmente a:

- Fortalecer y consolidar la infraestructura agrícola
- Impulsar la producción lechera.
- Fomentar la producción vía constitución de micro-empresas productivas de carácter local.
- Otorgar vía Instituciones públicas y privadas, la asistencia técnica para la organización y producción agropecuaria.

3.4.1.3 Desarrollo forestal

Debido en gran medida a la composición edafológica del territorio, en el municipio no existen zonas boscosas. Solo el parque ejidal "Acatetelco", se considera como la única zona arbolada. La población municipal convive en un ambiente degradado: contaminación del aire, del suelo y de los cuerpos de agua, problemática que se acentúa paulatinamente. De no tomar acciones inmediatas, el parque Acatetelco se extinguirá y los pocos árboles que existen en el territorio municipal correrían el mismo riesgo.

Esta circunstancia en particular se encuentra ligada a las condiciones generales que proporciona un medio ambiente degradado. Es por eso que la forestación es una prioridad.

Se propone generar y ampliar las zonas forestales en el territorio municipal a través de:

- La preservación del parque ejidal Acateteico.
- Trabajo del programa de forestación municipal en coordinación con la población.
- Forestación de una superficie territorial significativa.
- Generación de una cultura de forestación y cuidado del ambiente.
- Coordinación de las acciones de forestación, ciudadanía–Ayuntamiento.

3.4.1.4 Desarrollo acuícola

El municipio de Atenco, no cuenta con recursos hídricos para las actividades acuícolas, sin embargo, el desemboque de los cauces de los ríos Papalotla, San Juan, Xalapango y Coxcacuaco, permite aseverar que existe la posibilidad de fomentar algunas actividades acuícolas. Además, la construcción de plantas tratadoras de aguas negras, amplían la posibilidad de desarrollo de esta actividad.

La factibilidad de la producción acuícola en el territorio municipal se encuentra estrechamente vinculada con la elaboración de los estudios de factibilidad de la producción acuícola. Como base de la acción gubernamental.

- Se proponen las siguientes acciones para la generación de la actividad acuícola
- La vinculación Institucional con organismos afines a la actividad acuícola.
- El desarrollo de estudios de factibilidad.

3.4.1.5 Desarrollo industrial

En Atenco, es la actividad industrial la que proporciona el mayor número de empleos a la PEA del municipio, sin embargo, esta industria, en la mayoría de los casos no se encuentra asentada dentro del territorio municipal. La empresa de mayor impacto es Carrocerías Altamirano, dedicada a la fabricación de carrocerías para vehículos de transporte de carga.

A excepción de pequeños talleres de micro industrias y artesanales, Atenco presenta una planta productiva industrial muy escasa.

En 1998 Atenco poseía una población derechohabiente del IMSS de 8,427 y a 886 registradas como aseguradas permanentemente.

Se registraron en 1997, cinco emplazamientos a huelgas que fueron conciliadas, en 1998 3, habiéndose solucionado, lo que convierte al municipio, sindicalmente no conflictivo.

Atenco representa en sí, un potencial territorial para el asentamiento de industria, ya que las condiciones de accesibilidad, de mano de obra disponible y de disponibilidad de servicios significan una oferta atractiva para la instalación de industria en el territorio municipal.

Para lo cual se requiere de promoción permanente para el asentamiento de industria así como la gestión compartida con el Gobierno del Estado de. Además, ampliar las facilidades (dentro del marco tributario municipal) a la industria como incentivo para su instalación, destinando de reservas territoriales para la actividad industrial.

Las acciones específicas propuestas para el fomento industrial en el territorio municipal son:

- Promoción permanente del municipio.
- Impulso a la micro y pequeña empresa municipal.
- Acercamiento de fuentes de financiamiento a la micro y pequeña empresa.
- Fomento a las actividades productivas.
- Acercamiento constante con las cámaras industriales.

3.4.1.6 Promoción artesanal

La población de la cabecera municipal de Atenco, es heredera de una tradición artesanal añeja y única que es la elaboración de fajas tejidas con hilos de algodón, sello característico de este lugar. Más de 100 artesanos trabajan en la elaboración de estas prendas, su producción por lo general es familiar y se convierte en la única fuente de ingresos.

Esta actividad se ha mantenido con el paso de los años, a pesar de carecer de instrumentos o proyectos que posibiliten una mejor organización de los artesanos como mayores posibilidades de mercado y acceso a financiamiento.

El escaso margen de utilidad, la falta de organización y poco mercado son, entre otras causas, las que han venido disminuyendo el número de productores de esta artesanía. Es prioritario fortalecer e impulsar esta actividad para el desarrollo integral de la población.

El objetivo principal es el establecer mejores condiciones para organizar, producir, comercializar y financiar el fortalecimiento de la producción artesanal de fajas de algodón.

Para lo anterior se proponen las siguientes acciones específicas:

- Facilitar el acceso a los centros de comercialización y distribución de la artesanía.
- Difusión de la actividad.
- Acceso de los productores a capacitación y financiamiento.

3.4.1.7 Desarrollo comercial y de servicios

En el sector Comercio y Servicios, de acuerdo con los XIV Censo Industrial, Comercial y de Servicios del INEGI (1993), Atenco contaba con 12 establecimientos industriales y ocupaban a 360 personas. Poseía también 413 establecimientos comerciales que daban empleo a 33 personas. Sin embargo, el sector comercio en Atenco aumentó su actividad hasta contar con cuatro tianguis que laboran semanalmente en las comunidades de Atenco, Acuexcomac, Zapotlán y Nexquipayac.

Atenco tiene 678 establecimientos comerciales lo que refleja un sector en franca expansión. El sector comercio creció a un promedio de 37 comercios al año. La mayor dotación de servicios públicos en el territorio municipal, generaron las condiciones favorables para el crecimiento. De mantenerse este ritmo de crecimiento, dentro de los próximos años Atenco contará con más de 1,000 establecimientos comerciales.

Con la finalidad de impulsar y consolidar la actividad comercial y de servicios en el municipio. Es necesario fomentar la organización del comercio formal y regular el informal.

Su integración a la estructura urbana actual y propuesta por el Plan, se orientara a concentrar las actividades relacionadas con el comercio y los servicios en las áreas más favorables para su desarrollo. Se propone incluir tales usos del suelo sostenidos por los corredores urbano-comerciales, con una localización preferencial respecto a la vialidad primaria, los centros urbanos tradicionales, los centros de barrio y las zonas adyacentes a los equipamientos urbanos, siempre y cuando los usos específicos presenten una adecuada compatibilidad.

3.4.1.8 Desarrollo turístico

Por su ubicación geográfica el municipio de San Salvador Atenco, tiene un lugar privilegiado en la entidad, dado que cuenta con vías de comunicación. Para Municipios como Atenco, el turismo representa una alternativa de desarrollo, sin embargo la ausencia de un plan integral a mediano plazo, imposibilita consolidar un auténtico proyecto turístico.

El municipio cuenta con elementos e infraestructura que deben consolidados: entre ellos está el parque ejidal "Acatetelco", con una superficie de 18.50 hectáreas, el cual es un atractivo visitado por el turismo local y nacional.

La capilla del Cristo de Esquipulas, el Templo de la Inmaculada Concepción, el Templo de San Francisco de Asís en Acuexcomac, el Templo de San Cristóbal Nexquipayac, el Templo de Santa Isabel en Ixtapan, la Capilla del pueblo de Zapotlán la Hacienda de San Miguel Coyotepec (la grande), Las ferias tradicionales de San Salvador Atenco y sus pueblos.

Con el objeto de lograr que el turismo sea un recurso económico en la zona es prioritario generar un proyecto turístico integral auto sustentable.

Las líneas generales de acción propuestas se orientan a la promoción del Proyecto Turístico Cultural "Nezahualcóyotl: Arquitecto Universal" a la par del rescate ecológico del parque Acatetelco. Además se deben de fortalecer las acciones de conjunción de esfuerzos del Ayuntamiento con la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado en las distintas etapas del proyecto.

Para ello se requieren de las siguientes líneas de acción:

- Rescate ecológico del Parque Acatetelco.

- Integrar al parque las siguientes zonas: cultural, comercial, Jardín Botánico, de recreación infantil y de restaurantes.
- Crear un centro turístico-cultural como mecanismo de atracción.
- Fomentar la identidad de la población hacia su municipio.
- Impulsar las ferias tradicionales.
- Impulsar recorridos turísticos a las zonas de valor arquitectónico.

3.4.2 Escenario Urbano

El escenario pretendido retoma las proyecciones y requerimientos del escenario denominado de Alto Impacto, en el cual se contemplan los máximos impactos urbano-demográficos. El objetivo del desarrollo urbano planificado del municipio de Atenco se fundamenta en la redensificación progresiva (hasta llegar a una media de 45 hab./ha), la ocupación de los vacíos intraurbanos y la concentración de actividades comerciales y de servicios en los centros urbanos tradicionales. Así, el escenario urbano y específicamente en materia de vivienda contempla las dosificaciones siguientes para los diferentes plazos:

Tabla 16 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005. Escenario de Alto Impacto

Tipo	Población	%	Total de viviendas	Superficie habitacional neta (ha)
H125B	1,445	15%	289	5.92
H200A	2,504	26%	501	16.42
H200B	2,504	26%	501	16.42
H300B	3,178	33%	636	31.27
TOTAL	9,630	100%	1,926	70.04

Fuente: Cálculos propios

Tabla 17 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010. Escenario de Alto Impacto

Tipo	Población	%	Total de viviendas	Superficie habitacional neta (ha)
H125B	1,944	15%	389	7.97
H200A	3,369	26%	674	22.10
H200B	3,369	26%	674	22.10
H300B	4,276	33%	855	42.08
TOTAL	12,959	100%	2,592	94.26

Fuente: Cálculos propios

Tabla 18 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2020. Escenario de Alto Impacto

Tipo	Población	%	Total de viviendas	Superficie habitacional neta (ha)
H125B	5,697	15%	1,139	23.36
H200A	9,874	26%	1,975	64.77
H200B	9,874	26%	1,975	64.77
H300B	12,532	33%	2,506	123.32
TOTAL	37,977	100%	7,595	276.22

Fuente: Cálculos propios

Requerimientos totales de equipamiento urbano

De acuerdo con los escenarios descritos anteriormente, el equipamiento que se requerirá en el corto (2000-2005) y el mediano plazo (2005-2010) será:

Tabla 19 Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto y mediano plazo.

ELEMENTO	Inc. 2000-2005		Acción	Inc. 2005-2010		Acción
	Cantidad	UBS		Cantidad	UBS	
EQUIPAMIENTO VECINAL						
Jardín de niños	12	aula	se requerirá la construcción de 2 jardines de niños, uno en la cabecera municipal y otro en Nexquipayac	17	aula	se requerirá la ampliación del equipamiento con la construcción de cinco aulas en: Santa Rosa, Zapotlán y Acuexcomac, Ixtapan y La Pastoria
Primaria	20	aula	Se requerirá la construcción de 1 escuela primaria en Acuexcomac, y dos aulas en instalaciones existentes de la cabecera municipal	27	aula	Se requerirá la construcción de 1 escuela primaria en Ixtapan, y nueve aulas en instalaciones existentes de la Zapotlán, Nexquipayac y Santa Rosa
Centro social	482	m2 const.	se requiere construir un centro social en Nexquipayac de 485 m2 de const.	648	m2 const.	Se requerirá ampliar el centro social con 166 m2 de construcción
Canchas deportivas	9,630	m2T	se requiere construir módulos deportivos por un total de 9,630 m2 en las localidades de Santa Rosa, Ixtapan y Nexquipayac	12,958	m2T	se requerirán construir 3,328 m2 más de módulos deportivos en Acuexcomac, Zapotlán y San Salvador Atenco
EQUIPAMIENTO DE BARRIO						
Secundaria General	3	aula	se requerirá de la construcción de 3 aulas para ampliar la planta educativa actual en San Salvador Atenco, Nexquipayac, Ixtapan	5	aula	se requerirá de la construcción de 2 aulas en Santa Rosa y Acuexcomac
Secundaria Técnica	-	aula	-	6	aula	se requerirá de la construcción de 1 módulo en la localidad de Santa Isabel Ixtapan
Clínica	-	consult.	-	3	consult.	se deberá de construir 1 módulo en la localidad de Nexquipayac
Mercado	60	puesto	se requiere de la construcción de un mercado de 60 puestos en la localidad de san Salvador Atenco	81	puesto	se requerirá de la ampliación del mercado con 21 puestos
Correo y telégrafo	77	m2 const.	se requiere construir de un módulo de agencia de correos telegrafos de 77 m2 de const.	104	m2 const.	se deberá de construir 1 módulo de 27 m2 en la localidad de Ixtapan
Cine	96	butaca	se deberá de construir un modulo de cine de 96 butacas de capacidad en la cabecera municipal	130	butaca	se deberá de ampliar el cine con 34 butacas
Centro deportivo	4,815	m2T	se deberá de construir 1 modulo en la localidad de Nexquipayac	6,479	m2T	se deberá de construir 1 módulo de 1,664 m2 en la localidad de Santa Rosa

ELEMENTO	Inc. 2000-2005		Acción	Inc. 2005-2010		Acción
	Cantidad	UBS		Cantidad	UBS	
EQUIPAMIENTO DE DISTRITO O SUBCENTRO						
Bachillerato técnico	-	aula	-	3	aula	se deberá de construir 1 módulo en la localidad de Santa Isabel Ixtapan
Teatro auditorio	80	butaca	se requerirá la construcción de 1 módulo de Teatro-Auditorio Municipal con capacidad de 80 butacas en Nexquipayac	108	butaca	se requerirá de la ampliación del Teatro -Auditorio con 28 butacas
Hospital general	9	cama	se deberá de construir un módulo en la Localidad de San Salvador Atenco	12	cama	se deberá de ampliar el Hospital con 3 camas
Parque urbano	9,630	M2T	se deberá de construir de 2 módulos de 4,815 m2 c/u de parque urbano en las localidades de Nexquipayac y Santa Rosa	12,958	M2T	se deberá de construir de 1 módulo de 3,328 m2 en san salvador Atenco
Gasolinera	-	bomba	-	3	bomba	se deberá de construir 1 módulo de 3 bombas en San Salvador Atenco
Administración municipal	193	m2 const.	se deberá de ampliar la infraestructura instalada de la Admon. Municipal con 193 m2 de const.	259	m2 const.	se requerirá ampliar la infraestructura inatalada con 67 m2 de const.
EQUIPAMIENTO A NIVEL DE CENTRO DE POBLACION						
Casa de la cultura	138	m2 const.	se debera de construir una casa de la cultura de 138 m2 de const. en Nexquipayac	185	m2 const.	se debera de construir una casa de la cultura de 48 m2 de const. en Ixtapan
Museo	60	m2 const.	se deberá de construir un museo en San salvador Atenco	81	m2 const.	se deberá de ampliar el museo con 21 m2 de construcción
Unidad emergencia	1	cama	se deberá de construir un módulo en San salvador Atenco	1	cama	se deberá de construir un módulo en Ixtapan
Central de abasto	120	m2 const.	se deberá de construir un módulo en Nexquipayac	162	m2 const.	se deberá de ampliar el módulo con 42 m2 de construcción
Terminal autobuses	3	andén	se deberá de construir un módulo de 3 andenes en san Salvador Atenco	4	andén	se deberá de ampliar el módulo con 1 anden
Cementerio	275	fosa	se debera de construir una módulo de 275 fosas en San Salvador Atenco	370	fosa	se debera de construir una módulo de 95 fosas en Santa Rosa

NOTA: Elaborado con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Requerimientos totales de servicios

De acuerdo con el escenario crítico, la demanda de servicios será:

Corto Plazo (2000-2005)

De acuerdo con la población neta a incrementarse en el Municipio para el año 2005 (9,630 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 20 Requerimientos totales de servicios urbano a corto plazo 2000-2005.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	250 _1/	LITROS	2,407,620.00
Zona Habitacional	lts/hab./día	m ³	2,407.6
		Lts/seg._2	33.49

Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	0.8 consumo	LITROS m ³ Lts/seg.	1,296,096.00 1,296.10 26.80
Energía Eléctrica_3/	0.5 KVA/HAB	KVA	10,208.00

Nota: _1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.
_2/ Se refiere al Gasto Máximo Diario.
_3/ Fuente: Normas CFE

De acuerdo con lo anterior, se observa que la demanda total de agua potable se incrementará en 33.49 lts/seg., a la dotación actual, en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 26.8 lts/seg. Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 10,280 KVA.

Mediano Plazo

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2010 (57,024 habitantes), estableciéndose un incremento neto de 12,959 habitantes, se estiman la siguiente dotación de servicios:

Tabla 21 Requerimientos totales de servicios urbano a mediano plazo 2005-2010.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable Zona Habitacional	250_1/ lts/hab./día	LITROS m ³ Lts/seg_2	3,239,603 3,239.6 45.0
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	0.8 consumo	LITROS m ³ Lts/seg.	2,591,682.2 2,591.7 36.0
Energía Eléctrica_3/	0.5 KVA/HAB	KVA	13,736

Nota: _1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.
_2/ Se refiere al Gasto Máximo Diario.
_3/ Fuente: Normas CFE

Tal como se observa, en la tabla anterior, a mediano plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 45.0 lts/seg. a la dotación estimada para el año 2005, por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima incrementará en 36.0 lts/seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 13,736 KVA.

3.4.2.1 Acciones requeridas para el desarrollo

• Obras de infraestructura

A fin de mejorar las condiciones del sector primario, es decir la agricultura, importante sector económico municipal, que salvo algunas zonas ejidales son de riego, presenta actualmente pocas posibilidades de crecimiento, además al obtener escaso margen de ganancia por tal actividad en sus tierras, los ejidatarios están en condiciones de fraccionar y/o vender sus terrenos para otros fines (principalmente urbanos), por lo que urge la implementación de programas de apoyo al sector agrario citados con anterioridad en el presente documento y que incluya la construcción, rehabilitación y mantenimiento de los sistemas de riego, además de canales y cárcamos colectores para encauzar las aguas servidas hacia plantas ecológicas de tratamiento de aguas residuales que permitan aprovechar el recurso del suelo agrícola al máximo.

Por otro lado es necesario establecer y ampliar las redes de drenaje y agua hacia las zonas de crecimiento urbano. Se debe procurar la planeación de los drenajes pluviales separados a fin de establecer pozos de absorción en estas zonas, situación que favorecerá la recarga acuífera.

Realización de obras viales de estructuración urbana municipal actual y para el crecimiento esperado, que mejoraran no solo las condiciones de las personas del municipio, sino también la del turismo, las actividades productivas y el flujo de los transportes de carga y pasajeros de la población de la región.

• Reserva Territorial para el crecimiento urbano

A fin de poder impulsar u ordenar el crecimiento urbano hacia las zonas deseadas es necesario adquirir la reserva territorial para el periodo 2005-2010, principalmente en el sector sur-poniente de las localidades tradicionales y de la cabecera municipal, principalmente a lo largo de la carretera Lechería-Texcoco. De esta forma se podrán plantear la

ubicación de los equipamientos necesarios a nivel regional y de barrio, así como prever la accesibilidad de suelo a grupos de bajos recursos a través de programas de financiamiento.

- **Planeación urbana**

Realización de los Planes Parciales y Sectoriales propuestos, ya que de ellos dependerá la zonificación específica, la imagen objetivo local, el apoyo a actividades productivas por cada localidad, el control del crecimiento urbano puntualizado y los proyectos específicos de desarrollo económico, ecológico, agropecuario, urbano y turístico.

4. POLÍTICAS

La política general articula los objetivos de ordenamiento territorial del municipio de Atenco con los del desarrollo ordenado de la región Cuautitlán-Texcoco, en un marco de coordinación y congruencia, favorable para apoyar las actividades económicas locales y la generación de empleo, el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, la incorporación de principios de equidad de la gestión pública, así como la sustentabilidad del desarrollo urbano. Por tanto, la política general se propone consolidar al municipio a través de la acción concurrente de los gobiernos municipal, estatal y federal, que apoye y propicie las condiciones equiparables de desarrollo de la región y de la Ciudad de México ya que la influencia del municipio alcanza sin lugar a duda esta dimensión.

De lo anterior se pueden desprender las siguientes políticas generales:

- Desalentar el establecimiento de asentamientos humanos en las áreas donde se indiquen restricciones al uso urbano.
- Adquirir reservas para uso urbano, en las áreas que se delimitan aptas para este tipo de ocupación.
- Reubicar aquellos asentamientos que actualmente se encuentran en áreas donde se indican restricciones al uso del suelo urbano.
- Ubicar el equipamiento e infraestructura en los núcleos de población que promuevan la interdependencia en el acceso a los bienes y servicios que ofrecen las diversas áreas que conforman al municipio.
- Establecer un sistema de transporte colectivo eficiente.
- Regular la oferta de suelo urbano, de tal manera que las áreas donde se desarrollan las actividades agrícolas no sean afectadas.
- Incentivar aquellas actividades cuyo crecimiento económico se encuentren dirigidas a crear un mayor volumen proporcional al empleo.

4.1. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

Las políticas de ordenamiento se encuentran clasificadas en:

4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano

- Incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano, protegiendo áreas agrícolas, zonas de reserva federal, derechos de vía y zonas de riesgo.
- Incorporación prioritaria al desarrollo urbano de las zonas localizadas dentro del umbral de servicios e infraestructura existente.
- Generación de esquemas que promuevan la conversión de suelo ejidal en suelo urbano apto para vivienda.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo

- Redensificación de las actuales áreas urbanas.
- Aprovechamiento de lotes baldíos para explotar al máximo la infraestructura y los servicios existentes.
- Protección de las áreas agrícolas, con el fin de contar con reservas territoriales para el futuro desarrollo.
- Creación de andadores para aprovechar las restricciones de los ríos que bajan de la parte alta del municipio.
- Estricto respeto a los derechos de vía, con el objeto de conformar una red vial eficiente que colabore en el desarrollo económico del municipio.
- Adquisición de suelo por parte del municipio, para el establecimiento de equipamientos que beneficien a la población.
- Apoyos financieros y técnicos para la continuidad la actividad agrícola, presentando alternativas y opciones a los agricultores para la obtención de rendimientos de alta productividad y de comercialización.

4.1.3 Políticas para preservación de zonas no urbanizables

- Reubicación de los asentamientos ubicados en zona de riesgo.
- Promoción e impulso a las actividades agrícolas, desalentando los asentamientos humanos.

4.1.4 Política de Integración vial regional, micro regional y municipal

- Integración de vialidades municipales que coadyuven al funcionamiento de la estructura vial de la zona oriente de la Ciudad de México.
- Preservación de los derechos de vía y de las restricciones federales, estatales y municipales.
- Mantenimiento y mejoramiento de las vialidades regionales, primarias y secundarias existentes.
- Consolidación de un circuito de la cabecera municipal.
- Semaforización e instalación de señalamientos viales (restrictivos, preventivos e informativos).
- Remodelación de accesos y salidas de la cabecera municipal, principalmente hacia la carretera Lechería- Texcoco.
- Reubicación de sitios de taxis y paraderos de transporte público en áreas que no interrumpan el flujo vehicular, principalmente en la zona central de la cabecera municipal.
- Estricto control del uso de la vía pública.
- Mejoramiento de la imagen urbana a través de la instrumentación de un Reglamento de imagen urbana.
- Estricto control de los derechos de vía las vías férreas que atraviesan el municipio para su uso en un futuro para un sistema de transporte colectivo.

4.1.5 Política de reforestación

- Establecimiento de acuerdos con los gobiernos e instituciones respectivas para la reforestación de las zonas boscosas para evitar la erosión y contribuir a mejorar el paisaje del municipio, además de ayudar a la conservación y filtración a los mantos freáticos.

4.2. POLÍTICAS SECTORIALES

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

4.2.1 Regularización de la tenencia de la tierra

- Fomento de programas de regularización de la tenencia de la tierra en las áreas ejidales del territorio municipal.
- Programas de reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgo y con valor ambiental.

4.2.2 Política de reubicación de los asentamientos Irregulares

- Reubicar aquellos asentamientos que se localizan en áreas de difícil dotación de servicios en zonas no aptas para la urbanización o zona de riesgo.

4.2.3 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

- Oferta de suelo urbanizable para todos los niveles sociales y poderes adquisitivos.
- Oferta de suelo urbanizable para todos los tipos de vivienda, en especial de tipo social progresivo e interés social.
- Coordinación interinstitucional para la adquisición de reservas territoriales.
- Establecer usos de suelo para el impulso de la comercialización de productos agrícolas y artesanales.

4.2.4 Promoción y fomento a la vivienda

- Fomento a la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular.
- Apoyo a promotores de vivienda social progresiva, interés social y popular, estableciendo los usos de suelo y las densidades indicadas.
- Apoyo y fomento al mejoramiento de la vivienda, por medio de apoyo con materiales y apoyo técnico.
- Fomentar la construcción en baldíos intra urbanos, principalmente en los corazones de manzana.
- Coordinación interinstitucional para el apoyo a la vivienda.
- Fomento a la construcción en zonas con posibilidades de servicios.

4.2.5 Política de captación, conducción, potabilización y dotación de agua potable

- Impulsar la rehabilitación y mantenimiento de las redes existentes de agua potable y drenaje en el área urbana actual.
- Ampliación de las redes de agua potable y alcantarillado en el área urbanizable del municipio.

- Coordinación entre los organismos descentralizados y comités de agua potable no municipalizados, para hacer eficiente el servicio.
- Regularización de la toma domiciliar de agua potable.
- Regularización del sistema de energía eléctrica en todo el municipio.
- Consolidación de la estructura vial primaria.

4.2.6 Política de incorporación de líneas de drenaje y manejo de aguas residuales

- Mantenimiento de colectores existentes.
- Construcción de colectores marginales a los cauces de los ríos existentes en el municipio.
- Ampliación y construcción de colectores de aguas pluviales para evitar inundaciones.
- Desazolve de los ríos y sus afluentes.

4.2.7 Política de construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

- Ampliación de los planteles educativos de influencia regional.
- Construcción de una escuela de estudios superiores de cobertura regional.

4.2.8 Política de mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento

- Instalación de equipamientos deficitarios.
- Conservación y mejoramiento permanente del equipamiento existente.
- Instalación de equipamiento y servicios públicos para los escenarios programáticos a corto, mediano y largo plazo.
- Promover la adquisición de predios, por parte del municipio, para la ubicación de equipamientos.
- Mejoramiento del servicio de limpia y recolección de basura.
- Mejoramiento de la seguridad pública y capacitación integral de los elementos.

4.2.9 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico

La política municipal referente a la **imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico y cultural** esta fundamentada en la intención de garantizar a la población un ambiente armónico, salvaguardando simultáneamente los elementos urbanos que por sus características posean valor cultural, histórico o artístico; lo cual estará determinado por lo siguiente:

- Poner en operación programas de restauración, remodelación y mantenimiento de las construcciones antiguas y de fachadas de edificios discordantes.
- Incentivar la creación de parques, plazas e instalaciones culturales dentro de la cabecera municipal.
- Preservar la fisonomía de las construcciones tradicionales de los poblados y las formas de utilización del suelo.
- Restaurar y dar mantenimiento a los bienes que forman al patrimonio cultural inmobiliario del municipio.
- Promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes.
- Concertar con vecinos y comerciantes establecidos, la reglamentación de la imagen urbana del centro y plaza central de la cabecera municipal.
- Concertar con vecinos y propietarios de los inmuebles de la plaza, el mejoramiento de la imagen urbana y su conformación como espacios abiertos de actividades culturales - turísticas.
- Concertar con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), las acciones prioritarias de rescate, preservación y difusión del patrimonio arqueológico e histórico del municipio.
- Implementar programas de Imagen Urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio.

PRESERVACION DEL PATRIMONIO DE VALOR HISTORICO Y CULTURAL

El Estado de México es una de las entidades federativas más importantes del país en materia de monumentos históricos, tanto en su número como en sus condiciones y calidad, por lo que el Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con los Ayuntamientos de la entidad y con el apoyo técnico del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) han llevado a cabo las tareas de identificación de los monumentos catalogados, así como de las zonas de monumentos arqueológicos e históricos. También, las autoridades estatales y municipales con el auxilio del INAH se dieron a la tarea de identificar aquellos polígonos o monumentos que han sido protegidos por el Gobierno del Estado.

En este sentido, es pertinente destacar que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a través de su artículo 44, le confiere al INAH la competencia en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, tal y como se encuentran determinados por el mismo ordenamiento legal.

Atenco cuenta con un Decreto del Gobierno del Estado, de fecha 11 de diciembre de 1980⁵, donde se decretó en el artículo primero, que es de "...interés público la preservación, protección, conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural, artístico y especial arquitectónico del Estado de México", y se declara a la población de Atenco, en el artículo segundo, como "...zona cultural artística o de especial estilo arquitectónico general inmodificable...". En este mismo decreto, en el artículo tercero, se declara "...Patrimonio Cultural Artístico y arquitectónico del Estado, todas las construcciones subsistentes que daten de los siglos XVI, XVII y XVIII o las que contengan características propias de esa época misma que serán inmodificables..." en donde, de acuerdo al artículo cuarto de este mismo decreto "...queda estrictamente prohibido [...] llevar a cabo demoliciones parciales o totales de construcciones, sin permisos especial previo [...] y solo podrán autorizarse si se respetan las fachadas típicas o bien se llevan acabo reconstrucciones y obras de conservación, mejoramiento o ampliación".

Con esos antecedentes este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atenco define y ubica el Primer Cuadro – Centro Histórico (Zona I) de San Salvador Atenco.

Por su parte, los planos E-6A y E-6A-a de Imagen Urbana del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano presentan la delimitación del Primer Cuadro – Centro Histórico (Zona I) de San Salvador Atenco. En el plano E-6A-a, además de mostrar la Zona I, se enlistan los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE PROTECCIÓN.

En Atenco se ha identificado una zona con valor histórico, la cual se establece como referencia de Área Patrimonial de Protección con carácter provisional, a reserva de realizar los estudios pertinentes que establezcan con certeza los límites del centro histórico

Zona I. Primer Cuadro – Centro Histórico

Los límites del polígono son: al norte, Calle Palma (tramo c. Libertad – Av. Nacional); al oriente, Av. Libertad (c. Palma – c. Fresno); al sur, Calle Fresno (tramo c. Palma – c. Libertad); al poniente, Calle Libertad (tramo c. Fresno – c. Palma).

CATALOGACIÓN NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL INAH⁶

De acuerdo a la información en este municipio existen 6 inmuebles catalogados, dos de ellos ubicados en la cabecera. Se trata de 4 inmuebles de uso religioso, así como 2 inmuebles sin uso actual, todos ellos propiedad federal.

Dentro del municipio de Aculco, existen inmuebles y zonas no catalogados, con características arqueológicas, históricas, o artísticas que tiene importancia cultural para la región, por lo que deben considerarse de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

El inmueble de uso religioso del siglo XVI es la capilla del Señor Equipulas, la cual está ubicada en la cabecera municipal. El único inmueble religioso del siglo XVII es la capilla de San Cristóbal Nexquipaya.

El único inmueble del siglo XVIII es la capilla de Santa Isabel Ixtapan. El otro inmueble data del siglo XIX.

Los inmuebles sin uso actual son la antigua capilla de San Francisco de Asís Acuexomac, original del siglo XIX, así como la capilla del Divino Salvador, del siglo XVI, la cual prácticamente se encuentra en ruinas

SITIOS ARQUEOLÓGICOS⁷

El Centro INAH – Estado de México, tiene identificados dentro de la demarcación del municipio de Aculco sitios con algún vestigio prehispánico, que están sujetos a lo establecido en la Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

Un sitio Arqueológico, se define como cualquier superficie de terreno en la que existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos que manifiestan el desarrollo de una o varias actividades humanas pretéritas; estos restos se circunscriben al horizonte prehispánico por cuestiones de índole legal.

⁵ Gaceta Oficial del Estado de México, Decreto no. 299, 11 de diciembre de 1980

⁶ Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1989

⁷ Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH

En caso de realizarse cualquier construcción, ampliación y en general cualquier obra permanente o provisional en un sitio en donde existan o se presuma la existencia de vestigios arqueológicos, se deberá tramitar ante el Centro INAH Estado de México la autorización de los trabajos.

TIPO DE SITIO*	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
CL	Sitio 181	445200	2130150
CL	El Diablo I	504600	2155750
CL	El Diablo II	503000	2153000
CL	El Hidalgo	505000	2153000
CL	Dos De Abril	506500	2154000
CL	P/Nexquipayac	505900	2162600
SE	P/Cerro Huatepec	504350	2160800
SE	P/Los Ahuahuetes	507930	2161200

4.2.10 Promoción del desarrollo económico y social

- Consolidación y desarrollo de la actividad comercial municipal.
- Provisión de infraestructura y servicios a las áreas con potencial de desarrollo económico.
- Instrumentación de programas continuos de capacitación y asistencia técnica para el trabajo, que permitan a las microempresas elevar la calidad de su producción y competir en mercados más amplios.
- Promoción de los servicios necesarios para el establecimiento adecuado de los comercios, en los centros y corredores urbanos.
- Impulso de un programa de modernización de infraestructura comercial que contemple la participación de los sectores social y privado.
- Promoción e impulso a la actividad artesanal en el municipio.
- Preservación y mejoramiento de zonas de valor histórico para su fomento y promoción que representen un atractivo turístico, cultural, ecológico o recreativo y que pueden convertirse en una fuente de empleos.

4.2.11 Política de control para la contaminación y preservación ecológica

- Construcción de colectores marginales a los ríos del municipio.
- Saneamiento, desazolve y entubamiento de canales y zanjas del territorio.
- Protección de las áreas agrícolas del municipio.
- Mejoramiento del sistema de recolección y limpia municipal.
- Separación y aprovechamiento de los residuos orgánicos e inorgánicos.
- Establecimiento de un centro de transferencia de desechos sólidos.
- Promoción de centros de reciclaje de basura.
- Instalación de botes de basura en los centros y corredores urbanos.

4.2.12 Prevención y atención de riesgos urbanos

- Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- Estricto control del desarrollo urbano en zonas de riesgo.
- Desazolve permanente de los ríos.
- Estricto control de los derechos de vía en torres de alta tensión y ríos.
- Concientización de la población en materia de riesgos urbanos existentes dentro del municipio.
- Instalación de equipamientos para la prevención y solución de contingencias.

4.2.13 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental

- Coordinación entre el Gobierno del Estado y el Gobierno Municipal para la aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano, sus políticas y estrategias, a través del diálogo, el consenso y el bien común.

* TIPO DE SITIO: Sitio con estructura (SE); Cerámica Lítica (CL)

- Congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo del Estado de México, así como sus programas sectoriales.
- Fomento al empleo por parte de los tres niveles de gobierno.
- Apoyar la creación de redes integradores entre productores y comerciantes.

4.2.14 Coordinación intersectorial

- Promoción de la participación de la sociedad y celebrar convenios de concertación con los sectores social y privado.
- Participación en las comisiones e instancias de coordinación de carácter regional y metropolitano en materia de desarrollo urbano.
- Coordinación con las diferentes dependencias que norman la dotación de equipamiento urbano.
- Coordinación con la Secretaría de Educación Cultura y Bienestar Social, para fortalecer la educación pública en el municipio.
- Coordinación con la Secretaría de Salud del Estado de México, para el correcto cumplimiento de los programas de salud pública.
- Coordinación con la Secretaría de Ecología, en materia de programas de protección del equilibrio ecológico.
- Coordinación con los organismos reguladores del agua para el suministro del líquido en los diferentes periodos de crecimiento municipal.
- Coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Transporte a nivel federal y estatal, con la junta de caminos para la creación, ampliación y remodelación de vialidades primarias, secundarias, y dos terminales de transporte público.

5. ESTRATEGIAS

5.1. Ubicación y papel del municipio en el Sistema de Ciudades

El municipio forma parte de la región oriente del Estado de México, donde la ciudad de Texcoco constituye el centro más importante de la región.

El municipio de Atenco participa como centro integrador subregional, de igual manera que lo hacen los municipios de Chiconcuac, Tezoyuca y Acolman.

Los centros integradores locales se encuentran constituidos por las localidades de San Francisco Acuexcomac, Nexquipayac y Santa Isabel Ixtapan, que presentan influencia con los centros rurales y menores como Santa Rosa, la Col. Granjas, la Col. Francisco I. Madero, Col. Nezahualcóyotl, La Pastoria y Panohaya.

La localidad de Zapotlán se encuentra mayormente integrada a la localidad de Chiconcuac, debido a su cercanía.

5.2. Estrategias de ordenamiento urbano

La estrategia general para el ordenamiento urbano se enfoca al mejoramiento de las condiciones urbanas del municipio, que conlleve a incrementar los niveles de calidad de vida de los habitantes, así como a ordenar del crecimiento urbano preservando las zonas no aptas y en el suelo de valor ecológico.

En la actualidad existen importantes rezagos en la infraestructura instalada para el abastecimiento de agua potable y en la conducción y tratamiento de las aguas residuales, que para subsanar dichas deficiencias y a la vez cubrir las demandas esperadas para los años 2005, 2010 y 2020, será necesario realizar considerables obras de infraestructura.

El crecimiento a futuro en el municipio se encuentra condicionado tanto por la gran parte del territorio no apto para el desarrollo urbano, como por el grado de disponibilidad de los recursos naturales tales como el agua potable y de la infraestructura necesaria para el abastecimiento del recurso en el área.

Debido a la inminente escasez de suelo para la expansión urbana, se deberá de restringir el crecimiento urbano, redensificando las principales áreas urbanas buscando abatir la inmigración de población hacia el territorio municipal, principalmente por la irregular; asimismo se limitará el crecimiento urbano horizontal en el área de estudio para evitar que se eliminen importantes áreas de alta productividad agrícola y suelos de conservación en el corto y mediano plazo.

5.2.1 Características de la estructura urbana (Imagen Objetivo)

El presente instrumento establece el mejoramiento de las condiciones urbanas del municipio, así como evitar el crecimiento desordenado de los asentamientos humanos para lograr mejores niveles de calidad de vida y bienestar de la población.

La imagen objetivo del Plan pretende lograr una estructura urbana clara y funcional, integrándola a su ámbito regional, ya que por su ubicación geográfica el municipio tiene un papel relevante en la región. Por lo que es necesario el mejoramiento y ampliación de la red vial Inter. e intraurbana, la rehabilitación de los espacios públicos, la consolidación de los usos del suelo y el mejoramiento de la imagen urbana.

La premisa es consolidar los núcleos urbanos existentes a partir de la dotación de servicios y ocupación de los baldíos intraurbanos. El desdoblamiento de la mancha urbana se pretende que tenga como eje estructurador la carretera Lechería-Textcoco con la finalidad de desalentar el crecimiento hacia la zona del VELT. Otro punto relevante es la construcción de un sistema vial que permita la vinculación entre las localidades del municipio alterna a la carretera Lechería-Textcoco y delimite y ordene el crecimiento urbano a futuro.

Parte importante de la imagen objetivo es el cubrimiento de los rezagos que existen en la dotación de la infraestructura y los servicios públicos, principalmente el agua potable, el sistema de drenaje, la red de energía eléctrica y alumbrado público, y la recolección y deposición de la basura.

De igual manera, es prioritaria la respectiva dotación de equipamiento urbano por las carencias que existen en Atenco, fundamentalmente en cultura, recreación, asistencia social y seguridad pública.

Se plantea además la promoción y fomento para establecer actividades productivas complementarias en el ámbito espacial de aplicación del Plan, acordes a las diversas potencialidades que prevalecen en Atenco, que generen empleos y capten la mano de obra que hay en el municipio, como un medio para mejorar el nivel de económico de los habitantes. Los sectores más convenientes es el agrícola, la industria y la producción artesanal.

Se pretende que con las actividades productivas, la educación y actividades recreativas y culturales, la población tenga alternativas y expectativas de desarrollo, y que con ello se coadyuve a prevenir y a reducir conductas antisociales como el vandalismo y la drogadicción.

Es necesario mejorar y reordenar las zonas habitacionales deterioradas física y funcionalmente con normas y regulaciones de los usos del suelo, así como con programas de vivienda, acordes a la tipología y el estrato socioeconómico de la población. Por otro lado, establecer programas de apoyo a la autoconstrucción de la vivienda brindando asesoría técnica y buscando fuentes de financiamiento que ayuden a la comunidad a consolidar sus inmuebles.

Se plantea la integración de la comunidad a partir de la creación de centros de convivencia en los barrios tradicionales, rehabilitar los predios e inmuebles destinados a equipamiento urbano, promoviendo su dotación de acuerdo al déficit detectado.

Se pretende optimizar el sistema vial y de transporte municipal, además de impulsar y consolidar los servicios de seguridad pública.

La siguiente tabla es un resumen de los principales problemas y propuestas de solución.

Tabla 22. Definición de la Imagen – Objetivo Municipal

Principales Problemas	Tendencias condicionantes y potencialidades	Objetivos	Políticas	Estrategias
Asentamientos en zonas consideradas como de riesgo	Esto repercutirá la eventual pérdida de vidas humanas y bienes materiales, además de deteriorar el frágil equilibrio ecológico de la zona.	Frenar la construcción en zonas de riesgo.	Delimitación física y recuperación del equilibrio ecológico en la zona del VELT.	Realizar campañas de concientización, además -Delimitar físicamente por medio de la forestación y la reforestación
Traza urbana insuficiente y confusa.	Las nuevas zonas urbanas no contarán con una accesibilidad suficiente.	Prever los derechos de vía de la vialidad a futuro.	Estricto control de los derechos de vía de vías a futuro.	Creación de una estructura vial clara que permita la vinculación entre las localidades y hacia la carretera Lechería-Textcoco.
Incorporación anárquica de suelo agrícola al desarrollo urbano	Dando como resultado el encarecimiento de la dotación de servicios	Protección del suelo agrícola con el objeto de contar con reservas territoriales para crecimientos futuros	Promoción e impulso a las actividades agrícolas, desalentando los asentamientos humanos.	Creación de programas de asistencia técnica a los agricultores.

Principales Problemas	Tendencias condicionantes y potencialidades	Objetivos	Políticas	Estrategias
Falta de apoyos a la producción artesanal.	No se aprovechará el potencial artesanal con que cuentan sus habitantes.	Apoyar la actividad artesanal en el municipio.	Promoción e impulso a las actividades artesanales.	Creación de programas de apoyo financiero y técnico para la creación de talleres de artesanales.
Índices deficitarios en materia de vivienda	El incremento de población traerá consigo necesidades de vivienda, que no podrán ser solventadas sin una debida planeación en materia de suelo urbanizable, que de respuesta a todos los niveles de ingreso	Anticipar la oferta y demanda del suelo de acuerdo a las necesidades de la población futura.	Fomento a la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular.	Establecer las densidades adecuadas, para el apoyo a promotores de vivienda.
Invasión de los derechos de vía en vialidades regionales, primarias y secundarias	La falta de respeto a los derechos de vía que prolifera en el municipio, tendrá como resultado un déficit en materia de vialidad, resultando insuficientes las secciones, repercutiendo en falta de integración tanto al interior del municipio como de este con la región.	Lograr la integración del municipio con su ámbito regional, por medio de sus vías de comunicación	Estricto control de los derechos de vía	Establecer y hacer respetar los derechos de vía bajo el concepto de utilidad pública.
Invasión de los derechos de vía en el sistema de canales que corren de este a oeste por el territorio municipal	La construcción y obstrucción de estos canales, evitará que las aguas negras y pluviales se desalojen en forma rápida, generando inundaciones y problemas de salud pública, dichos canales pueden ser utilizados para generar andadores peatonales que completen la estructura vial del municipio.	Mejorar la estructura urbana mediante la prolongación, ampliación y creación de vialidades.	Estricto control de los derechos de vía	-Establecer y hacer respetar los derechos de vía bajo el concepto de utilidad pública.-Construir andadores peatonales que a su vez ayuden a preservar los drenajes naturales del territorio.
Deficiencias en el servicio de limpia municipal	A corto plazo, los tiraderos clandestinos se convertirán en problemas de salud pública, además de deteriorar la imagen urbana del municipio	Cubrir el déficit de infraestructura y equipamiento.	Promoción de la cultura de la limpieza para un Atenco Limpio	-Incrementar el parque vehicular del servicio de limpia, así como las rutas de recolección- Construcción de un Centro de Transferencia de residuos sólidos- Distribuir botes de basura en los centros y corredores urbanos del municipio
Imagen urbana deficiente	El municipio basa su economía en las actividades relacionadas con la industria del calzado y artículos de piel, pero la segunda actividad de ingresos es el comercio, esto genera un gran flujo turístico que no es debidamente aprovechado y que pudiera ser retenido en el municipio en base a una imagen urbana agradable.	Fomentar el desarrollo económico, en base a una atractiva imagen urbana.	Mejorar la imagen urbana de las localidades.	-Remodelar accesos y salidas del municipio- Remodelar centros y corredores urbanos- Crear un reglamento de imagen urbana.

5.2.1.1. Elementos estructuradores*Funcionalidad*

Se proponen equipamientos especiales de carácter regional, como la Universidad por la localidad de Zapotlán, el parque para industria ligera y de alta tecnología en el norte del municipio, elementos de infraestructura regional (planta de tratamiento de aguas residuales y subestación eléctrica), un sistema vial para estructurar el territorio municipal y para su integración regional, un circuito en la cabecera municipal, y vía alterna a la carretera Lechería- Texcoco que permita la vinculación entre las localidades del municipio.

Se deberá complementar la estrategia con el abatimiento del déficit actual y programado de la infraestructura instalada de prestación de servicios públicos.

Seguridad

Se propone la implementación de un programa de ampliación de la infraestructura y equipamiento de seguridad pública e impartición de justicia, así como de las respectivas campañas permanentes de capacitación y adiestramiento policiaco.

Se propone la implementación del Programa Municipal de Protección Civil, operado por el Sistema Municipal de Protección Civil, además de la adquisición de equipamiento y ampliación de la infraestructura para emergencias urbanas.

Se propone además la elaboración y decreto del Reglamento Municipal de Construcción que se adecuará técnicamente a las condiciones específicas del tipo de suelo municipal y regulará la imagen urbana.

Ordenamiento Territorial

Para este elemento se propone la elaboración de instrumentos técnicos y legales de ordenamiento del territorio.

- Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Salvador Atenco.
- Plan Parcial del Corredor Lechería- Texcoco, para el tramo de territorio municipal de Atenco

Económicos

En este rubro se propone de la implementación de los programas sectoriales por tipo de actividad económica que en base a las potencialidades del municipio se requieren:

- Programa de Desarrollo Agropecuario
- Programa de Desarrollo Industrial
- Programa de Desarrollo Turístico
- Programa de Desarrollo Forestal
- Programa de Fomento al Empleo
- Programa de Promoción Artesanal
- Programa de Fomento de las Actividades Comerciales y de Servicios
- Programa de Desarrollo Acuícola

5.2.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable

De acuerdo a las condiciones físico-naturales, potencial del suelo y las áreas aptas y no aptas para el desarrollo urbano, se delimitó el área urbana actual para posteriormente establecer la zona urbanizable y la no urbanizable.

La gran limitante para el desarrollo urbano en el municipio es el tipo de suelo del VELT, por lo que se orientó el crecimiento hacia las zonas relativamente más altas topográficamente; es decir, a lo largo de la carretera Lechería- Texcoco.

Así, el primer escenario de crecimiento urbano plantea redensificar el área urbana actual y un desarrollo urbano inmediato a los centros de población tradicionales. Como complemento se propone la concentración de actividades e instalación del equipamiento urbano sobre la vialidad primaria intramunicipal, consolidando sus condiciones físicas a través de un programa de mejoramiento de los centros históricos tradicionales. Al mismo tiempo, se propone la instalación de los equipamientos especiales de carácter regional en el municipio: Campus Universitario y Planta de Tratamiento Municipal de Aguas Servidas.

El segundo escenario de crecimiento propone desarrollar las áreas contiguas a las áreas urbanas generadas por el primer escenario, orientando su crecimiento hacia la vialidad regional Lechería-Texcoco, donde la vialidad primaria propuesta será el eje estructurador y de soporte al desarrollo urbano.

El último escenario propone la ocupación de la superficie urbanizable del territorio en su totalidad, donde el umbral máximo de desarrollo lo permite y soporta. Se considera la conurbación física de todas las localidades del municipio estructuradas por la vialidad regional propuesta y la actual, incluyendo todos los elementos de infraestructura y equipamiento necesarios para tal desarrollo.

Los tres escenarios consideran abatir el déficit de infraestructura acumulados en cada uno de los horizontes de planeación a la par del desarrollo económico y social, contemplando además todas aquellas consideraciones de carácter ecológico que proporcionan viabilidad al Plan.

La zona no urbanizable se considera como las áreas agrícolas del VELT, las cuales ocupan la mayor parte del territorio municipal.

5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables

En la tabla siguiente se ejemplifica la estrategia de zonificación a nivel municipal, donde la mayor cantidad de suelo lo contempla el área no urbanizable (75.78%) ya que las condiciones edafológicas del suelo así lo determinan.

El área urbana actual considera la edificación, estructura vial y el equipamiento existente en una superficie total municipal de 766 ha el área habitacional programada para el año 2020 con base al escenario crítico de crecimiento contempla una superficie total superior a la actual por 40 ha globales.

Se considera dentro de ésta la superficie ocupada por la vialidad generada, el equipamiento urbano requerido para tal desarrollo y el equipamiento especial de carácter regional a instalarse en territorio municipal para el mismo horizonte de planeación.

Área urbana

Los usos propuestos dentro del territorio municipal, son los que se expresan en la siguiente tabla (ver también plano E-2 Estructura Urbana y Usos de Suelo, y tabla de Clasificación de Usos de Suelo y Ocupación anexa en Capítulo 7. Instrumentación).

Tabla 23. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.

CLAVE DE USO	DESCRIPCIÓN
H125	H = HABITACIONAL125 = m ² DE TERRENO BRUTOB = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H200	H = HABITACIONAL200 = M2 DE TERRENO BRUTOB = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H300	H = HABITACIONAL300 = M2 DE TERRENO BRUTOB = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CRU125	CORREDOR URBANO = 100 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CRU200	CORREDOR URBANO = 200 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS
IN-M-N	INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE
AG	AG = AGROPECUARIOBP = ALTA PRODUCTIVIDAD N = NO PROTEGIDA

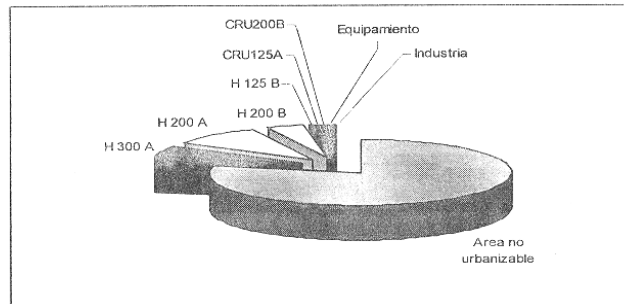
Tabla 24. Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.

Clave	Usos y destinos	Superficie en ha	% respecto al total
H125	Habitacional 125 m ² de terreno bruto	7,000.55	78.5%
H200	Habitacional 200 m ² de terreno bruto.	473.8	5.3%
H300	Habitacional 300 m ² de terreno bruto.	886.94	9.9%
CRU125	Corredor Urbano 100 m ² de terreno bruto	346.46	3.9%
CRU200	Corredor Urbano 200 m ² de terreno bruto	62.26	0.7%

IN-M-N	Industria Mediana No contaminante	16.11	0.2%
E	Equipamiento	46.27	0.5%
AG	Agropecuario de Alta Productividad No Protegido	32.56	

Tal como se observa en la tabla anterior, la dosificación de usos del suelo es la siguiente:

Gráfica 15 Dosificación y usos del suelo del Centro de Población



No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al plan municipal de desarrollo urbano de Atenco, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento.

5.2.4 Estructura vial

Como estrategia fundamental se define la consolidación y la integración de nuevas vialidades a la red primaria, con el fin de ofrecer alternativas de desplazamiento a los habitantes, cuyo flujo es principalmente hacia la carretera Lechería-Texcoco y al resto de las localidades del municipio. Asimismo, se plantea la integración de la red primaria con la secundaria, estructurando un sistema vial de acuerdo con la estructura urbana actual, la topografía del terreno y los elementos naturales como los ríos que cruzan el territorio, que comuniquen internamente las distintas localidades que integran el área de aplicación del Plan, así como con otros sitios de la región y con los municipios circundantes, buscando la menor afectación a los lotes inmediatos.

De estos lineamientos básicos se desprenden las siguientes estrategias:

5.2.4.1 Red primaria

Se mantendrá la jerarquía de las actuales vías primarias.

Se plantea el mejoramiento de banquetas y repavimentación de la carpeta asfáltica, así como la construcción de jardineras donde la sección actual lo permita.

La estrategia principal para la cabecera municipal es la de conformar un circuito alrededor de las localidades existentes y consolidar el camino de vinculación entre cada una de ellas.

Unificar señalamientos viales y de nomenclatura, y a su vez colocar los necesarios en los cruces más conflictivos, principalmente donde se interceptan vialidades de primer y segundo orden. Reglamentar los derechos de vía de todas las calles para homologar las secciones a lo largo de todos los tramos viales.

Pintar la señalización de piso de acuerdo a las especificaciones que señalan los reglamentos vigentes en la materia (pasos peatonales, sentidos viales, carriles de circulación, entre otros).

Dichas acciones se llevarán a cabo en:

- Carretera Lechería-Texcoco.
- Av. Nacional (en San Salvador Atenco y Acuexcomac).
- Av. Parque Nacional (en San Salvador Atenco).

- Av. de los Gallos (Nexquipayac).
- S. Alarcón (Nexquipayac).
- Av. Independencia (Santa Isabel Ixtapan).
- Potrero (Santa Isabel Ixtapan).
- Camino a Santa Rosa (en Ixtapan y Santa Rosa).
- Vialidad de acceso a La Pastoría.
- Av. Morelos y Av. Juárez (en Zapotlán).

5.2.4.2 Red secundaria

En todas las vías de esta categoría se deberá unificar la señalización y nomenclatura, ubicarla en sitios de mayor visualización, e incorporar flechas de sentidos viales en la parte inferior de la nomenclatura de calles.

En los cruces con vialidades primarias y secundarias sin semaforización se plantea la instalación de elementos viales y de señalización para propiciar la disminución de velocidad vehicular.

En calles contiguas a arroyos se deberán construir y arreglar las banquetas, y además construir elementos de contención y delimitación del derecho de vía.

5.2.4.3 Red terciaria y peatonal

En el sistema vial se precisan nuevas vialidades y el cambio de jerarquía en algunas de las existentes, en este último caso se modificará el trazo de su sección, derechos de vía y alineamiento en zonas donde exista discontinuidad vial.

En el caso de Av. Nacional se continuará la vialidad desde Acuexcomac hasta encontrar con Nexquipayac en un trazo paralelo a la carretera Texcoco Lechería, construyendo un nuevo puente vehicular sobre el río Papalotla y procurando realizar el mínimo de afectaciones de los predios circundantes.

Con estas acciones se agilizará la entrada y salida de vehículos del transporte colectivo y privado a las localidades de Acuexcomac, Nexquipayac, Ixtapan y Santa Rosa.

5.2.5 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios

5.2.5.1 Electrificación y alumbrado público

Las zonas con mayores déficit de electrificación y alumbrado público son los asentamientos de más reciente creación y los irregulares, por lo que la estrategia reafirma la necesidad de definir la situación legal de estos asentamientos.

Asimismo es necesario realizar el mantenimiento del alumbrado público y su dotación en las áreas sin servicio, como las vialidades y otros espacios públicos.

Conjuntamente con estas acciones se requiere establecer una vigilancia permanente para que además de salvaguardar la seguridad de la población, se cuiden las luminarias y demás elementos del mobiliario urbano.

5.2.5.2 Agua potable

La infraestructura urbana, principalmente la referente a los sistemas de agua potable y drenaje, es fundamental para garantizar una mejor calidad de vida de los habitantes de Atenco, por lo que su construcción y mantenimiento debe proporcionar una cobertura adecuada.

De acuerdo al diagnóstico, la cobertura del servicio de agua potable en el municipio es del 95.29%, el 4.71% de déficit se localiza, en su mayoría, en los asentamientos irregulares y las colonias de más reciente creación.

Es importante señalar que la cobertura indicada se refiere a aquellas viviendas que tienen tuberías hasta su casa, sin embargo, en el municipio muchas de las casas habitación que poseen toma domiciliaria reciben el agua de manera programada, por lo cual el déficit del suministro es mayor al reportado.

Por la escasez de agua potable, el rezago en la dotación del servicio y la antigüedad de la infraestructura instalada en el municipio, ya no es posible permitir el crecimiento urbano de forma no ordenada, por lo que es vital impedir la ocupación de áreas que generen dispersión habitacional alejada de redes de distribución.

Un primer aspecto a abordar es el mantenimiento de la infraestructura de captación y potabilización del agua, por lo que es necesario que se considere a el área urbana municipal actual como área prioritaria para el mantenimiento de la red existente, concentrando los esfuerzos que realice el H. Ayuntamiento, los comités operadores locales y el Gobierno del Estado.

Una operación adecuada del sistema hidráulico en la zona permitirá el incremento en el suministro del líquido, por lo que se deberá dar capacitación permanente al personal operativo y una vigilancia continua en la operación del sistema.

Con la finalidad de mejorar los servicios en la zona de aplicación del presente Plan se consideran como estrategias las siguientes:

- Reducir las fugas en las redes.
- El reequipamiento de pozos y sistemas de bombeo.
- Hacer que la operación sea eficaz en la distribución y acorde a los gastos programados.
- Dar mantenimiento a los tanques de regulación.
- Llevar a cabo la rehabilitación y reposición de pozos que hayan bajado su producción, junto con el análisis de calidad del agua e instalación de plantas potabilizadoras.

5.2.5.3 Drenaje pluvial y alcantarillado sanitario

El servicio de drenaje sanitario en el municipio se considera deficiente desde el punto de vista que no existe drenaje pluvial y el drenaje sanitario no se tiene completo en todos las localidades, situación que es urgente resolver principalmente para evitar y continuar con la contaminación de los cuerpos de agua y los mantos acuíferos.

La estrategia planteada para el municipio de Atenco en materia de drenaje, se basa en la instalación de una planta de tratamiento municipal, ya que el municipio es el punto más bajo de la región y donde confluyen los cauces más importantes de la zona, por estas condiciones el municipio guarda una ubicación estratégica en este sentido.

Además, promover la construcción de obras para la infiltración y encauzamiento de agua pluvial y el desazolve de los canales existentes, además del control de la basura que se tira a su alrededor. Asimismo, es necesario el complemento de los sistemas formales y su mantenimiento de las tuberías de drenaje sanitario para que funcionen adecuadamente o en su caso ir sustituyéndolas paulatinamente.

Los requerimientos de drenaje son básicamente de construcción de infraestructura, consistentes en las siguientes acciones:

- Construcción planta de tratamiento municipal.
- Construcción del colector primario municipal.
- Rehabilitación de cárcamos en las localidades.
- Mantenimiento y/o sustitución de las redes de drenaje sanitario.

Las zonas que carecen del servicio de drenaje y de agua potable son asentamientos irregulares ubicados fundamentalmente en suelo ejidal, por lo que se requiere definir su situación legal.

5.2.5.4 Equipamiento y servicios

Con base en el diagnóstico realizado y la imagen objetivo del presente Plan en donde se establece, dentro de sus acciones prioritarias, la dotación de equipamiento urbano para contrarrestar las carencias importantes que existen en la zona, fundamentalmente en los rubros de educación y cultura, salud y asistencia social y recreación y deporte.

En este sentido, se busca la integración de los espacios destinados como equipamiento a las condicionantes del medio ambiente y del patrimonio natural y urbano, utilizando los espacios definidos para ello y de acuerdo con la estructura urbana que establece este Plan.

Destaca San Salvador Atenco, que por su carácter de Centro Integrador Regional y como cabecera municipal, posee mayores áreas destinadas para equipamientos por lo que puede cubrir su demanda interna y apoyar las necesidades de los asentamientos colindantes con equipamientos de carácter regional; por esta razón, la prioridad estratégica en este rubro es la de regularizar la propiedad de estos predios a favor del Gobierno Municipal, Estatal y/o Federal para que se realicen los destinos definidos en el Plan y cumplir con las condiciones legales para su financiamiento por parte de instancias públicas o privadas.

5.2.6 Educación y cultura

A corto plazo:

- Construcción de 2 jardines de niños, uno en la cabecera municipal y otro en Nexquipayac
- Construcción de 1 escuela primaria en Acuecomac, y dos aulas en instalaciones existentes de la cabecera municipal
- Construcción de 3 aulas para ampliar la planta educativa actual en San Salvador Atenco, Nexquipayac e Ixtapan

- Construcción de una casa de la cultura en Nexquipayac
- Construcción de un museo en San Salvador Atenco

A mediano plazo:

- Ampliación del equipamiento de Jardín de Niños con la construcción de cinco aulas en: Santa Rosa, Zapotlán, Acuexcomac, Ixtapan y La Pastoria
- Construcción de 1 escuela primaria en Ixtapan, y nueve aulas en instalaciones existentes de la Zapotlán, Nexquipayac y Santa Rosa
- Construcción de 3 aulas para ampliar la planta educativa actual de Secundaria General en San Salvador Atenco, Nexquipayac e Ixtapan
- Construcción de 1 módulo de Secundaria Tecnológica en Santa Isabel Ixtapan
- Construcción de 1 módulo de Bachillerato Técnico en la localidad de Santa Isabel Ixtapan
- Construcción de una casa de la cultura en Ixtapan

5.2.7 Salud y asistencia social

A corto plazo:

- Se requiere construir un centro social en Nexquipayac
- Se deberá de construir un módulo de emergencia en San salvador Atenco

A mediano plazo:

- Se requerirá de la construcción de una clínica en Nexquipayac.
- Se deberá de construir un Hospital General en la Localidad de San Salvador Atenco.

5.2.8 Comercio y abasto

A corto plazo:

- Construcción de un mercado en la localidad de San Salvador Atenco.

A mediano plazo:

- Construcción de un módulo de central de abasto en Nexquipayac.

5.2.9 Recreación y deporte

A corto plazo:

- Construcción de módulos deportivos en Santa Rosa, Ixtapan y Nexquipayac.
- Construir un Centro Deportivo en la localidad de Nexquipayac.
- Construir un módulo de cine en la cabecera municipal.
- Construir de 2 módulos de parque urbano en Nexquipayac y Santa Rosa.

A mediano plazo:

- Construir módulos deportivos en Acuexcomac, Zapotlán y San Salvador Atenco.
- Construcción de un Teatro-Auditorio Municipal en Nexquipayac.

5.2.10 Comunicaciones y Transportes

A corto plazo:

- Construir de un módulo de agencia de correos y telégrafos en Santa Isabel Ixtapan.

5.2.11 Integración e Imagen urbana

Como estrategia principal se propone definir la imagen urbana, de tal forma que se mejore la fisonomía de las construcciones, la escasez de áreas verdes, la monotonía del paisaje de edificaciones inacabadas y unidas una a otra, las secciones viales reducidas que imposibilitan el buen funcionamiento de las mismas y la reforestación en la vialidad, por lo cual es importante rehabilitar las áreas naturales y urbanas para disminuir el impacto visual que genera la autoconstrucción progresiva.

Implementación de programas de rehabilitación y forestación que conlleven a elevar la calidad del paisaje urbano en ríos canales y escurrimientos, así como de los espacios abiertos dentro del área urbana.

Con el fin de incrementar la calidad de la fisonomía del área urbana se deberá mantener la homogeneidad en las alturas de las construcciones, rehabilitar las áreas verdes y los espacios abiertos, como los parques, jardines y plazas cívicas.

5.2.11.1 Lineamientos normativos a las edificaciones y espacios abiertos

Para hacer operativas la mayoría de estos lineamientos es necesario establecer en primera instancia programas de mejoramiento a la vivienda, donde participen instituciones del Gobierno Federal y Estatal, con apoyo financiero directo a los habitantes, para realizar la rehabilitación de sus viviendas y comercios particulares.

Los lineamientos normativos establecidos en el Plan Municipal son los siguientes:

- En las construcciones progresivas, al realizar las preparaciones de castillos para edificar a futuro un segundo nivel, la prolongación de las varillas no deben exceder los 50 cm. y se deben colocar con concreto pobre, y construir un perfil en los muros que den a la fachada principal, con objeto de dar la apariencia de término de obra.
- Fomentar que las fachadas no permanezcan por un período mayor a un año, sin ningún tipo de acabado y/o pintura.
- En las áreas donde se permite el uso habitacional con comercio y se ubiquen en una vialidad primaria o regional, no deberán colocarse anuncios espectaculares en las estructuras de las edificaciones, cuyo origen constructivo no fuera realizado bajo licencia de construcción.
- En cualquier tipo de construcción, ya sean públicas o privadas, no se utilizarán colores fosforescentes en las fachadas, por lo que se deberán usar colores claros preferentemente, que reflejen la luz natural y artificial.
- No se permitirá que el segundo nivel de las construcciones sobresalga del alineamiento oficial.
- Propiciar en la población local el mantenimiento periódico de sus inmuebles, de la vegetación y la limpieza de la vía pública frente a sus lotes.
- En los espacios públicos como plazas, jardines y canchas deportivas, deberá existir un constante mantenimiento a las instalaciones, con acciones conjuntas entre las autoridades municipales y la comunidad.
- Evitar la construcción de muros ciegos mayores de 10 metros de largo, carentes de vanos y/o ventanas, siempre y cuando no sean bardas o muros divisorios que no sostengan una losa.
- Reforestar con especies que se adecuen a las condiciones naturales del sitio, las principales calles y avenidas.

5.2.11.2 Espacio público

Lograr un paisaje urbano de mayor calidad y seguridad, comprende necesariamente el mejoramiento, la rehabilitación y la conservación de los espacios públicos, así como la restauración y protección del patrimonio natural así como la limpieza y una imagen urbana homogénea; por ello las estrategias planteadas para los espacios públicos comprende además de la mayoría de los lineamientos establecidos en la fisonomía urbana, la recuperación de los espacios públicos ocupados por asentamientos irregulares recientes no consolidados.

Se establece además el fomento de programas de restauración del espacio público a través de:

- Acciones inmediatas de mejoramiento del espacio público, dotándolos de mobiliario urbano, jardinería y alumbrado público, principalmente en los centros de barrio y en aquellas donde exista equipamiento urbano.
- Implementación de instrumentos legales y los proyectos específicos de renovación de los centros históricos de las localidades tradicionales.
- Generar programas de apoyo y vigilancia de las organizaciones sociales para que participen en el mantenimiento de los espacios públicos para evitar el vandalismo y la drogadicción.
- Generar el instrumento rector de la imagen urbana municipal, que oriente y norme la generación de fisonomía y aspecto urbano.

5.2.12. De los Programas de Desarrollo Urbano

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

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

6. CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Con base en el diagnóstico realizado, así como en la estrategia de desarrollo urbano, a continuación se presenta un catálogo de proyectos, obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal.

Tabla 1 Catálogo de proyectos, obras y acciones.

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL				ACCIÓN		TIPO							CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSEV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA				DENOMINACIÓN Y ACCIÓN										POBLACIÓN BENEFICIADA			UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO SELECCIÓN	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO					
10					DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA												
	01				DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO												
		01			DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA												
			01		Planeación												
				01	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Salvador Atenco		X						PDUUP	34,435		2005	Ayuntamiento
				02	Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Corredor Urbano Lechería-Tezcoco		X						Programa Parcial de DU	34,435		2005	Ayuntamiento-Gob. del
				03	Programa Sectorial de Desarrollo Agropecuario		X						Programa Sectorial	34,435		2005	Ayuntamiento
				04	Programa Sectorial de Desarrollo Industrial		X						Programa Sectorial	34,435		2005	Ayuntamiento
				05	Programa Sectorial de Desarrollo Forestal		X						Programa Sectorial	34,435		2005	Ayuntamiento
				06	Programa Sectorial de Desarrollo Acuicola		X						Programa Sectorial	34,435		2005	Ayuntamiento
				07	Programa Sectorial de Desarrollo Turístico		X						Programa Sectorial	34,435		2005	Ayuntamiento
				08	Programa Sectorial de Fomento del Empleo		X						Programa Sectorial	34,435		2005	Ayuntamiento
				09	Programa Sectorial de Promoción Artesanal		X						Programa Sectorial	34,435		2005	Ayuntamiento
				10	Programa Sectorial de Desarrollo Comercial y de Servicios		X						Programa Sectorial	34,435		2004	Ayuntamiento
			02		Vialidad												
				01	Vialidad Primaria - Av. Nacional Atenco-Acuexcomac				X				2.5 Km. ampliación y consolidación	14,000		2005	Ayuntamiento
				02	Vialidad Primaria - Av. De los Gallos-S. Alarcón-camino a Nexquipayac					X			3.00 Km. Mejoramiento de pavimento y posible ampliación	4,500		2005	Ayuntamiento
				03	Vialidad Primaria - Av. Independencia-Camino a Santa Rosa						X		1.2 Km. Mejoramiento de pavimento y posible ampliación	6,000		2005	Ayuntamiento
				04	Vialidad Primaria - Calle Emiliano Zapata, Atenco - Camino a Nexquipayac				X				2.0 Km. construcción de vialidad y puente vehicular	18,500		2006	Ayuntamiento
				05	Entronque carretera Lechería-Tezcoco con Camino a Zapotlán		X						1,600 m2 diseñar distribuidor vial	34,450		2006	SCT
			03		Equipamiento												
				01	Campus Universitario UAEM, Zapotlán			X					20 has Especificaciones CAPFCE	34,435		2006	Secretaría de Educación del Edo. Méx.
				02	Hospital General Atenco			X					12 camas	34,435		2010	SSA - Gob. Edo.
				03	Centro Deportivo Nexquipayac			X					6,479 m2 de const.	16,000		2010	Ayuntamiento
				04	Parque Urbano Santa Rosa			X					4,815 m2	6,500		2005	Ayuntamiento
				05	Parque Urbano Nexquipayac			X					4,815 m2	16,000		2005	Ayuntamiento
				06	Teatro-Auditorio Nexquipayac			X					316 butacas	16,000		2010	Ayuntamiento
				07	Mercado Municipal Atenco			X					90 puestos	34,435		2005	Ayuntamiento
				08	Central de Abasto Nexquipayac			X					162 m2 const.	34,435		2010	Ayuntamiento

Los elementos de equipamiento urbano no considerados en la tabla anterior, pero incluidos en los requerimientos de equipamiento en los apartados previos del presente Plan, deberán someterse a la programación que realice en específico el H. Ayuntamiento.

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	COSTO	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN									POBLACIÓN BENEFICIADA			UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO			DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO					
			04		<i>Pavimentación</i>													
				01	Riego Asfáltico Camino a Col. Francisco I. Madero				X					1.8 Km. doble riego de sello	600		2005	Ayuntamiento
			05		<i>Mobiliario Urbano</i>													
				01	Paradero de Transporte Público, diversas localidades				X					7 paraderos	24,000		2008	Ayuntamiento
			06		<i>Señalamiento</i>													
				01	Preventivo - Atenco, Acuexcomac, Nexquipayac, Santa Isabel Ixtapan, Santa Rosa, Zapotlán						X				28,000		2006	Ayuntamiento
				02	Informativo - Atenco, Acuexcomac, Nexquipayac, Santa Isabel Ixtapan, Santa Rosa, Zapotlán						X				28,000		2005	Ayuntamiento
				03	Vertical - Atenco, Acuexcomac, Nexquipayac, Santa Isabel Ixtapan, Santa Rosa, Zapotlán						X				28,000		2005	Ayuntamiento
				04	Horizontal - Atenco, Acuexcomac, Nexquipayac, Santa Isabel Ixtapan, Santa Rosa, Zapotlán						X				28,000		2005	Ayuntamiento
				06	Nomenclatura - Atenco, Acuexcomac, Nexquipayac, Santa Isabel Ixtapan, Santa Rosa, Zapotlán						X				28,000		2006	Ayuntamiento
			07		<i>Riesgos Urbanos</i>													
				01	Reubicación de Asentamientos irregulares.							X			1,500		2006	Ayuntamiento
				02	Desazolve de Arroyos y Canales - Río Seco, Jalapango, Papakotla, San Bartolo						X			30 Km	34,435		2004	Ayuntamiento
			02		<i>Agua y Saneamiento</i>													
				01	<i>Agua</i>													
				01	Red de distribución: Atenco-Acuexcomac, Santa Rosa						X				18,000		2006	Ayuntamiento
				02	Rehabilitación de Pozos - varios						X			4 pozos	34,435		2004	Ayuntamiento
			02		<i>Drenaje Sanitario</i>													
				01	Red Urbana Atenco-Acuexcomac						X			2 Km.	14,000		2008	Ayuntamiento
				02	Colector General Municipal				X					12 Km.	34,435		2006	Ayuntamiento
				03	Planta de Tratamiento Municipal				X					1 ha	34,435		2006	Ayuntamiento
			03		<i>Normatividad Regularización del Uso del Suelo</i>													
				01	<i>Reservas Territoriales</i>													
				01	Vivienda								X	128.4 has	9,630		2006	Ayuntamiento
				02	Equipamiento Urbano								X	3.85 has	9,630		2008	Ayuntamiento
				03	Obras de Infraestructura								X	68.2 has	9,630		2006	Ayuntamiento
			05		<i>Protección al Ambiente y Preservación de los Recursos Naturales</i>													
				01	<i>Protección al Ambiente</i>													
				01	Reforestación Municipal								X	5kd	34,435		2004	Ayuntamiento
				07	Mejoramiento de Imagen Urbana - Centro Histórico San Salvador Atenco			X						6 has renovación urbana	9,000		2005	Ayuntamiento

La ejecución de las propuestas contenidas en este capítulo estará sujeta a las condiciones de financiamiento y presupuestos vigentes.

7. INSTRUMENTACION**7.1. NORMATIVIDAD**

A continuación se presentan los instrumentos que deben ser creados o impulsados para ejecutar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atenco.

7.1.1. Normas de usos del suelo*Homologación de las claves*

Con el objeto de aproximar con enfoques similares la construcción de "claves" de usos del suelo en los planes de desarrollo urbano se han definido los siguientes criterios:

Las claves de usos urbanos básicos son: (H) Habitacional, (CU) Centro Urbano y (CRU) Corredor Urbano.

Las claves de usos urbanos especializados son (CUR) Centro Urbano Regional, (E) Equipamiento, (PP/PE) Plan Parcial Proyecto Especial, e (I) Industria.

Las claves de usos especializados no urbanizables son (N-BOS-N), Parque de Preservación Forestal, (N-PAR-N), Parque Urbano y (AG) Agrícola.

Construcción de las claves de usos urbanizables básicos:

- Usar la letra del uso básico: H (criterio general).
- Usar con base en la densidad (m² de terreno bruto/vivienda), un código después de la letra; ejemplo H: (criterio general) (100/densidad tomando en cuenta la totalidad del terreno bruto sin aplicar en su caso restricciones).
- Si existen variables de mezclas o especificaciones de H100, se usan letras consecutivas, ejemplo H100A, H100B, H100C, etc.

Las normas sobre usos y destinos del suelo, así como normas de ocupación quedarán determinadas por la siguiente tabla (consultar planos E-1 clasificación del territorio y E-2 estructura urbana y usos del suelo):

**H200A HABITACIONAL DENSIDAD 200
USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS****Usos específicos**

Se tendrá una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.00 m² de superficie, y un frente de cuando menos de 9.00 m. las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 m. deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 2.1 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción

**H200B HABITACIONAL DENSIDAD 200
USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS****Usos específicos**

Se tendrá una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.00 m² de superficie, y un frente de cuando menos de 9.00 m. las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 m. deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 2.1 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios. (Ver tabla de usos)

**H250A HABITACIONAL DENSIDAD 250
USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS****Usos específicos**

Se tendrá una densidad máxima de 40 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 150.00 m² de superficie, y un frente de cuando menos de 8.00 m. las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 m. deberá dejarse como mínimo

un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.2 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción. (Ver tabla de usos)

**CRU125B CORREDOR URBANO DENSIDAD 100
USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS**

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 80 Viv./ha y se permite la instalación de usos comercial y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 75.00 m² de superficie y un frente de cuando menos de 6.0 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 12.5 m, deberá dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 4.0 veces la superficie del lote

**CRU200B CORREDOR URBANO DENSIDAD 200
USOS GENERALES HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS**

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.00 m² de superficie, y un frente de cuando menos de 7.00 m. las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 m. deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 2.1 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios, así como actividades del sector secundario. (Ver tabla de usos).

E EQUIPAMIENTO

Usos específicos

Se permitirán las instalaciones para alojar el equipamiento planteado en la estrategia del plan para satisfacer las necesidades comunitarias de nivel local y regional, correspondiente a los rubros de: Educación y Cultura; Salud y Asistencia; Comercio y Abasto; Recreación y Deporte; Comunicaciones y Transporte y Administración y Servicios.

I-M-N INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE

Usos específicos

Solo se permitirá la instalación de industria mediana no contaminante.

AG USOS GENERALES AGROPECUARIOS

Usos específicos

Se tendrá una densidad máxima de 1 vivienda por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 6000.00 m² de superficie, y un frente de cuando menos de 50.00 m., las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 1 niveles o 3.00 m. deberá dejarse como mínimo un 90 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 0.1 número de veces el área total del predio, permitiéndose únicamente actividades correspondientes al sector primario, tales como la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; también se permiten obras de infraestructura. (Ver tabla de usos)

PP/PE PLAN PARCIAL/PROYECTO ESPECIAL

El aprovechamiento de esta zona, estará sujeta al Proyecto de Recuperación del Ex Vaso del Lago de Texcoco.

7.1.2 Normas urbanas generales

Lineamientos normativos para la localización de equipamiento urbano

Los equipamientos estarán sujetos a los lineamientos establecidos por el Sistema Normativo de Equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), así como a los que emita la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de México.

Las normas consideradas para ello se consideran las siguientes:

- Normas de equipamiento: Subsistema educación.
- Normas de equipamiento: Subsistema salud.
- Normas de equipamiento: Subsistema Asistencia Social.

- Normas de equipamiento: Subsistema Cultura.
- Normas de equipamiento: Subsistema Recreación.
- Normas de equipamiento: Subsistema Deporte.
- Normas de equipamiento: Subsistema Comercio.
- Normas de equipamiento: Subsistema Abasto.
- Normas de equipamiento: Subsistema Comunicaciones.
- Normas de equipamiento: Subsistema Administración

Usos de Impacto Regional (UIR)

Asimismo, para los efectos del presente plan, requieren de la obtención del dictamen de impacto regional los siguientes usos del suelo: (la siguiente tabla es de referencia, el consultor podrá proponer los usos de suelo considerando las condiciones de cada municipio)

USO ESPECÍFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
ACTIVIDADES TERCIARIAS		
OFICINAS	Públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas	MÁS DE 1000 M ² DE CONSTRUCCION.
SERVICIOS FINANCIEROS	sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa y cajas populares	MÁS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	Establecimientos para la venta de abarrotes, vinos y caizado, expendios de alimentos sin preparar y de comida; panaderías, dulcerías, fruterías, recaudarias, carnicerías, pescaderías, rosterías, salchichonerías, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, vidriarías, tlapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, cremerías, misceláneas, lonjas mercantiles y mini súper.	MÁS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	establecimiento para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, artículos electrodomésticos, mueblerías, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, artículos fotográficos, boutiques, centros de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, productos químicos y minerales, alquiler de mobiliario, escuelas de manejo, productos de belleza y de arte, ciber cafés, sex shops, video juegos, alquiler de juegos infantiles, tiendas esotéricas, tiendas naturistas, escritorios públicos, prótesis, ortopedia, equipos de rehabilitación, material quirúrgico y funerarias.	MÁS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción, Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes. Maquinaria pesada, equipo ligero para la construcción, cimbra en general.	CUALQUIER SUPERFICIE MÁS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION CUALQUIER SUPERFICIE
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	establecimiento para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, verificaciones, hojalatería y pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofes y radiadores, auto partes usadas, venta de carrocerías, tianguis de autos usados.	MÁS DE 600 M ² DE SUPERFICIE POR USO Y/O CONSTRUCCION.
ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	Establecimiento de lavado, engrasado y auto lavado de vehículos.	MÁS DE 300 M ² DE SUPERFICIE DE TERRENO.

BAÑOS PÚBLICOS	baños públicos	CUALQUIER SUPERFICIE
	sanitarios públicos	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS COMERCIALES	tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales	MÁS DE 300 M ² DE CONSTRUCCION.
MERCADOS	mercados y tianguis	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ABASTO	centros de acopio	CUALQUIER SUPERFICIE
	centros de abasto y mercados de mayoreo	CUALQUIER SUPERFICIE
BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO	deposito de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos	MAS DE 500 M ² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.

Normas Generales para usos industriales:

Superficie mínima de amortiguamiento para los siguientes usos:

50 m. Para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

25 m. Para zonas industriales catalogadas como pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.

50 m. Para zonas industriales o almacenamiento de alto riesgo

10 m. Para zonas industriales ligeras y/o medianas

30 m. Para talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Contar con una franja perimetral de aislamiento para cada predio industrial, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 25 m. todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.

Los conjuntos urbanos, parques o condominios industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 m. dentro del desarrollo. En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alojar un máximo crecimiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales para el ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población,

Ser menor a 1,000 m. de una vía de ferrocarril de paso y no podrá ser menor 500 m. de una carretera con transporte continuo de paso.

En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán :

De 50 a 500 m. En áreas de recibo y de operación (líquidos y gases). Poliducto, auto tanques (auto transporte) y carros tanques (ferrocarril).

De 35 a 150 m. En llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles.

De 35 m. para estacionamiento de auto tanques.

En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 m.

Se respetará un radio mínimo de 15 m. desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina hacia el uso urbano.

La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, Será de 30 m.

Las centrales núcleo eléctricas, plantas de productos nucleares o extremadamente tóxico, o depósitos de desechos nucleares o letales, deberán instalarse con apego estricto a los resultados de los análisis de impacto ambiental, y las especificaciones y normas de los organismos responsables.

Normas para la definición de Actividades que requieren presentar un Estudio de Impacto Ambiental

De acuerdo con la normatividad vigente, en el libro cuarto en el Artículo 4.17 y 4.19, las obras que tengan un impacto al ambiente, deberán presentar previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental.

Según el Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las obras siguientes deberán presentar un estudio de impacto ambiental:

Obras Hidráulicas:

- Presas de almacenamiento, derivadas y de control de avenidas con capacidad mayor de 1 millón de metros cúbicos, jagüeyes y otras obras para la captación de aguas pluviales, canales y cárcamos de bombeo, con excepción de aquéllas que se ubiquen fuera de ecosistemas frágiles, áreas naturales protegidas y regiones consideradas prioritarias por su biodiversidad y no impliquen la inundación o remoción de vegetación arbórea o de asentamientos humanos, la afectación del hábitat de especies incluídas en alguna categoría de protección, el desabasto del agua a las comunidades aledañas, o la limitación al libre tránsito de poblaciones naturales, locales o migratorias.
- Unidades Hidrológicas o de temporal tecnificado mayores de 100 hectáreas.
- Proyectos de construcción de muelles, canales, bordos, represas, muros de contención de aguas nacionales, con excepción de represamiento de aguas con fines de abrevadero para el ganado, autoconsumo y riego local que no rebasen 100 hectáreas.
- Obras de conducción para el abastecimiento de agua nacional que rebasen los 10 Km. De longitud, que tengan un gasto de más de 15 litros por segundo y cuyo diámetro de conducción exceda de 15 cm.
- Sistemas de abastecimiento múltiple de agua con diámetros de conducción de más de 25 cm. Y una longitud mayor de 100 Km.
- Plantas para el tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales.
- Depósito o relleno de materias para ganar terreno al mar o a otros cuerpos de aguas nacionales.
- Drenaje y desecación de cuerpos de cuerpos nacionales.
- Modificación o entubamiento de causes de corrientes permanentes de aguas nacionales.
- Obras de grado de cuerpos de aguas nacionales.
- Plantas potabilizadoras para el abasto de redes de suministro a comunidades, cuando esté prevista la realización de actividades altamente riesgosas.
- Plantas desaladoras;
- Apertura de zonas de tiro en cuerpos de aguas nacionales para desechar producto degradado o cualquier otro material.

Vías Generales de Comunicación:

Construcción de carreteras, autopistas, puentes o túneles federales vehiculares o ferroviarios, puertos vías férreas, aeropuertos, helipuertos, aeródromos e infraestructura mayor para telecomunicaciones que afecten áreas naturales protegidas o con vegetación forestal, selvas, vegetación de zonas áridas ecosistemas costeros o de humedales y cuerpos de aguas nacionales, con excepción de:

- Instalación de hilos, cables o fibra óptica para la transmisión de señales electrónicas sobre la franja que corresponde el derecho de vía, siempre que se aproveche la infraestructura existente.
- Las obras de mantenimiento y rehabilitación cuando se realicen en la franja del derecho de vía correspondiente.
- Oleoductos, gaseoductos, carbo ductos y poliductos:

Para la conducción distribución de hidrocarburos, materiales o sustancias consideradas peligrosas conforme a la regulación correspondiente, excepto los que se realicen en derechos de vía existentes en zonas agrícolas, ganaderas o eriales.

- Industria petrolera
 - Industria petroquímica
 - Industria química
 - Industria Siderúrgica
 - Industria Papelera
 - Industria Azucarera
 - Industria del Cemento
 - Industria Eléctrica
- I La construcción de las plantas núcleo eléctricas, hidroeléctricas, carbo eléctricas, geotermoeléctricas, Eolo eléctricas o termoeléctricas convencionales de ciclo combinado o de unidad turbogas, con excepción de las plantas de generación con una capacidad menor o igual al medio MW, utilizadas para respaldo en residencias, oficinas y unidades habitacionales.
- II Construcción de estaciones o subestaciones eléctricas de potencia o distribución.
- III Obras de transmisión y subtransmisión eléctrica.
- IV Plantas de cogeneración y abastecimiento de energía eléctrica mayores a 3 MW.
- Exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la federación.
 - Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, así como residuos radiactivos.
 - Aprovechamientos forestales.
 - Plantaciones forestales.
 - Plantaciones comerciales con fines comerciales en predios cuya superficie sea mayor de 20 hectáreas.
 - Cambios de usos de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.
 - Parques industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas:
 - Construcción e instalación de parques industriales en los que se prevea la realización de actividades altamente riesgosas, de acuerdo con el listado o clasificación establecida en el reglamento o instrumento normativo correspondiente.
 - Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.
 - Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos, así como en sus litorales o zonas federales.
 - Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas.
 - Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la ley y que de acuerdo con la ley de pesca y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

Obras en áreas naturales protegidas:

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la federación, con excepción de:

- Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;

- Las obras e instalaciones indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas de conformidad con la normatividad correspondiente.
- Las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas que se encuentren dentro de áreas naturales protegidas, siempre que no rebasen los límites urbanos establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano respectivos y no se encuentren prohibidos por las disposiciones jurídicas aplicables y;
- Construcción para casa habitación en terrenos agrícolas, ganaderos o dentro de los límites urbanos de centros de población existentes, cuando se ubiquen en comunidades rurales.
- Actividades pesqueras que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas.
- Actividades acuícola que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas.

Normas para la elaboración de Estudios de Impacto Urbano (E . I . U .)

En suelo urbanizable, todos los proyectos de vivienda a partir de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

- El uso y la intensidad de un predio se ve impactado por el aprovechamiento que se dé al predio contiguo, así como los valores y la plusvalía que se le confiere.
- Agua potable: Capacidad de las líneas de conducción que alimentan a la red de distribución de agua en la zona de proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.
- Drenaje: Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona de proyecto (captación y conducción) disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada de predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y la dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de esta agua, previo a su descarga a la red pública.
- Vialidad: Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.
- Ambiente natural: Deberá ajustarse a lo que señala la Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México y las disposiciones que en la materia señale la Secretaría de Ecología.
- Riesgos: El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad ya sea su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante la operación del proyecto. Deberá analizar además, las medidas que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de vida del proyecto.

En caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante. Todos los análisis a los aspectos antes señalados bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima.

7.1.3 Tipología de la vivienda

La tipología de la vivienda se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 26. Tipología de la vivienda.

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE DE TERRENO BRUTO
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 53 m ²	H125
INTERÉS SOCIAL	DE 54 A 70 m ²	H125
POPULAR	DE 71 A 84 m ²	H200
MEDIO	DE 85 A 120 m ²	H333
RESIDENCIAL	MAS DE 120 m ²	H300, H500

Para la obtención de las diferentes autorizaciones que el municipio otorgará en materia de desarrollo urbano y vivienda, el o los interesados deberán sujetarse a los procesos administrativos que para cada caso se describen, independientemente de los derechos que deban cubrirse por tales conceptos.

7.1.4 De dotación de agua potable

Para el uso Público Urbano de la Ley de Aguas Nacionales indica que la explotación, uso aprovechamiento de aguas nacionales superficiales o del subsuelo por parte de los subsistemas estatales o municipales de agua potable y alcantarillado, se efectuarán mediante la asignación que otorgue la Comisión Nacional de Aguas, en la cual se asignará en su caso la forma de garantizar el pago de las contribuciones, productos y aprovechamientos que se establecen en la legislación fiscal. Las asignaciones de aguas nacionales a los centros de población que se hubieren otorgado a los ayuntamientos que administren los respectivos sistemas de agua potable, subsistirán aún cuando éstos sistemas sean administrados por entidades paramunicipales o se concesionarán a particulares por la autoridad competente.

La Comisión Nacional de aguas podrá realizar en forma total o parcial, previa celebración de acuerdo o convenio con los gobiernos de las entidades federales y de los municipios correspondientes, las obras de captación o almacenamiento, conducción y, en su caso, tratamiento o potabilización para el abastecimiento de agua, con los fondos pertenecientes al erario federal.

Por los efectos de la Ley de Aguas del Estado de México, tendrán la denominación de Organismo Prestador de los Servicios, con las facultades, derechos, obligaciones y limitaciones que establece dicha ley y los reglamentos que de ella emanen.

Los organismos tendrán la responsabilidad de organizar y tomar a su cargo la administración, funcionamiento conservación y operación de los servicios del suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, dentro de los límites de su circunscripción territorial.

Los organismos prestadores de servicios a que se refiere esta Ley, con sujeción a sus respectivas leyes y sin contravenir lo dispuesto en este ordenamiento, tendrán a su cargo:

- Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.
- Participar en coordinación con los gobiernos, federal, estatal y municipal en el establecimiento de las políticas, lineamientos y especificaciones técnicas conforme a las cuales deberá efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.
- Planear y programar la prestación de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, en los términos de la Ley de Aguas del Estado de México.
- Realizar por sí a través de terceros y de conformidad con esta ley, las obras de infraestructura hidráulica, incluida su operación, conservación y mantenimiento.

Los organismos descentralizados, adoptarán las medidas necesarias para alcanzar su autonomía y autosuficiencia financiera en la prestación de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales y establecerán los mecanismos de control necesarios para garantizar al público usuario, condiciones adecuadas de eficiencia y transparencia. Los ingresos que obtengan los organismos referidos, por el cobro de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, deberán destinarse única y exclusivamente en la planeación, construcción, mejoramiento, ampliación, rehabilitación, mantenimiento, administración y prestación de

los mismos. Los organismos prestadores de los servicios podrán realizar las obras públicas hidráulicas respectivas, por sí o a través de terceros, de conformidad con lo dispuesto con las leyes de la materia y dentro del marco del Sistema Estatal del Agua a que se refiere la Ley de Aguas del Estado de México.

Tabla 27 Tipología de la vivienda.

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	DOTACIÓN (LTS/HAB/DIA)
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 53 m ²	150
INTERÉS SOCIAL	DE 54 A 70 m ²	150
POPULAR	DE 71 A 84 m ²	200
MEDIO	DE 85 A 120 m ²	200
RESIDENCIAL	MAS DE 120 m ²	250

7.1.5 Requerimiento de estacionamientos

Para cada equipamiento de los diferentes subsistemas se necesitan cajones de estacionamiento para el servicio de usuarios y visitantes, el espacio que se ofrece es en tres formas:

- El que se ofrece en la vía pública
- El que se ofrece en forma comunal a servicio de varias edificaciones
- El que se ofrece por cada edificación.

Los estacionamientos se establecerán y regirán por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante las siguientes disposiciones:

Normas de Estacionamiento

Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de normas para estacionamientos y la de disposiciones adicionales

Las normas de estacionamiento que a continuación se presenta, se refieren al espacio que deberá ser provisto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.

Disposiciones sobre las normas de estacionamiento.

- La habitación departamental requiere de estacionamiento para visitantes, a razón de un espacio por cada 10 viviendas menores a 100 M2. construidos o un espacio por cada 4 viviendas mayores a 100 M2. construidos. Estos cajones deberán estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 X 2.4 m. y para autos chicos 4.2 X 2.2 m. se podrán permitir hasta el 55% de autos chicos.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.
- Se podrán aceptar al estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 X 2.4 m. para coches grandes y 4.8 X 2.20 para coches chicos, aceptándose un máximo de 55% de estos últimos.
- Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento cuando se demuestre que los usos del suelo autorizados demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en hora pico.
- Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla precedente, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Administración Urbana del Estado y del H. Ayuntamiento.
- En el caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Administración Urbana del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento

Tabla 27. Requerimiento de estacionamiento por uso.

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS				
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL:				
1.1 HABITACIONAL	HABITACIONAL	HASTA 120 M ² POR VIV.	1 CAJON	POR VIVIENDA
		DE 121 A 240 M ² POR VIV.	2 CAJONES	POR VIVIENDA
		DE 240 A 360 M ² POR VIV.	3 CAJONES	POR VIVIENDA
		MAS DE 361 M ² POR VIV.	4 CAJONES	POR VIVIENDA
ACTIVIDADES TERCIARIAS:				
2.1 OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M ² POR USO DE 31 A 120 M ² POR USO. DE 121 A 300 M ² POR USO. DE 301 A 1000 M ² POR USO MAS DE 1001 M ² POR USO	NO REQUIERE 1 CAJON/60M ² 1 CAJON/40M ² 1 CAJON/30M ² 1 CAJON/20M ²	DE USO DE USO DE USO DE USO
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/20M ²	DE ATEN AL PUBLICO
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA, PASTELERIAS, PANADERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, PAPERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, FARMACIAS, LAVANDERIAS, TINTORRIAS, CREAMERIAS, MISCELANIAS, LONJAS MERCANTILES Y MINSUPER, TLAPELERIAS	HASTA 30 M ² POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 120 M ² POR USO	1 CAJON/40M ²	DE ATEN AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M ² POR USO	1 CAJON/30M ²	DE ATEN AL PUBLICO
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, ELECTRODOMESTICOS, DECORACION, MUEBLERIAS, CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRIERIAS, ALQUILER DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES, PRODUCTOS DE PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE, EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	HASTA 30 M ² POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 120 M ² POR USO	1 CAJON/40M ²	DE ATEN AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M ² POR USO	1 CAJON/30M ²	DE ATEN AL PUBLICO
		MAS DE 301 M ² POR USO	1 CAJON/20M ²	DE ATEN AL PUBLICO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M ² *	DE ATEN AL PUBLICO	
2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAGUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REPARACIONARIAS.	HASTA 120 M ² POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 121 A 240 M ² POR USO	1 CAJON/80M ²	DE ATEN AL PUBLICO	
		DE 241 A 360 M ² POR USO	1 CAJON/60M ²	DE ATEN AL PUBLICO	
		DE 361 A 1000 M ² POR USO	1 CAJON/30M ²	DE ATEN AL PUBLICO	
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA, PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOTORES Y RADIADORES.	MAS DE 1001 M ² POR USO	1 CAJON/20M ²	DE ATEN AL PUBLICO	
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/80M ² *	DE ATEN AL PUBLICO	
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRABADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
2.8 BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJ./CADA 2 REGA.	REGADERA	
2.9 CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M ²	DE ATEN AL PUBLICO	
2.10 MERCADOS	TIENDAS DEPARTAMENTALES, CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M ²	DE ATEN AL PUBLICO	
		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M ²	DE ATEN AL PUBLICO	
2.11 CENTROS DE ABASTO	MERCADOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/180M ²	DE ATEN AL PUBLICO	
		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M ² *	DE OFICINA	
2.12 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	CENTROS DE ACOPIO, CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYORDO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M ² *	DE OFICINA	
		DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECIBEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M ² *	DE OFICINA
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAGUINARIA, CERVEZA, REFRIGEROS Y MATERIALES RECICLABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M ² *	DE OFICINA
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL, PRODUCTOS PARA GANADERIA, AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M ² *	DE OFICINA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.13 BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMINOSAS, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M ²	CONSTRUIDOS
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTÉS, MUEBLES, PAPA, APARATOS ELÉCTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RESOLABLES.	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/150M ²	CONSTRUIDOS
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/150M ²	CONSTRUIDOS
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/150M ²	CONSTRUIDOS
2.14 BASTIDAS	RABTROS	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/120M ²	DE OFICINA
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SOLO DE MODERACION	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REPRESENTACIONES, FONDOS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TABERÑAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, OBSTINERÍAS, MERENDERÍAS, EXPENDIOS DE ANTÍDOTOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILS.	HASTA 120 M ² POR USO. DE 121 A 250 M ² POR USO. MAS DE 251 M ² POR USO	1 CAJON/60M ² 1 CAJON/60M ² 1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO DE ATEN. AL PÚBLICO
	CANTINAS, CERVEZERÍAS, FULGURÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAIRES, CENTROS SOCIALES, DECOYQUES, OBSTINERÍAS, PIZZERÍAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M ² POR USO. DE 121 A 250 M ² POR USO. MAS DE 251 M ² POR USO	1 CAJON/60M ² 1 CAJON/60M ² 1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO DE ATEN. AL PÚBLICO
2.17 ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX * BUZON POSTAL * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX * BUZON POSTAL * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX * VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS * REPARACIONARIA AUTOMOTRIZ * TALLER ELECTRICO Y MECANICO * TIENDA DE CONVENIENCIA * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE * MOTEL Y/O TRAILER PARK * TIENDA DE ARTESANIAS * BUZON POSTAL * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.18 ESTACIONES DE GAS CARBURACION	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA * BUZON POSTAL * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA * BUZON POSTAL * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA * TIENDA DE CONVENIENCIA * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO
2.19 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO
	CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA. UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO
2.20 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD, UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTRABICOS.	HASTA 120 M ² POR USO. DE 121 A 500 M ² POR USO. MAS DE 501 M ² POR USO.	1 CAJON/60M ² 1 CAJON/60M ² 1 CAJON/30M ²	DE ATEN. AL PÚBLICO DE ATEN. AL PÚBLICO
	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS. MAS DE 10 CAMAS.	1 CAJON/CAMA 1 25 CAJON/CAMA	CAMA CAMA
2.22 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS MAS DE 5 AULAS.	1 CAJ / CADA 50M ² 1 CAJON/AULA	OFICINAS AULA
	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO.	HASTA 4 AULAS. MAS DE 5 AULAS	1 CAJ / CADA 50M ² 1 CAJON/AULA	OFICINAS AULA
2.24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.25 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	5 CAJON/AULA	AULA
2.26 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS	HASTA 250 M2 POR USO MAS DE 251 M2 POR USO	3 CAJON/AULA 5 CAJON/AULA	AULA AULA
2.27 INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/8M2	USO
2.28 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USO MULTIPLES	HASTA 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/6M2 1 CAJON/6M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
2.29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/8M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. DE 1001 A 3000 M2 POR USO. MAS DE 3001 M2 POR USO.	1 CAJON/12M2 1 CAJON/6M2 1 CAJON/6M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
	GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. DE 1001 A 3000 M2 POR USO. MAS DE 3001 M2 POR USO.	1 CAJON/12M2 1 CAJON/6M2 1 CAJON/6M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL	CUALQUIER SUP. POR USO	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.30 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	ESTADIOS HIPODROMOS, GALOPDROMOS, AUTODROMOS, VELOCODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENDAS CHARRROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA
2.31 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/BOCIO	BOCIO
2.32 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.33 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELS, CASAS DE HUspedes, BUNSGALOWS Y POSADAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/QUARTO	QUARTO
2.34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ABILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERQUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CASAS DE CURA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/HUESPED	HUESPED
	ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/6M2	BOCIO
2.35 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BOCA	BOMBERO
	CASEROS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/8	OFICINAS
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTE	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	1 CAJON/20M2
2.36 DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/6M2	OFICINA
	ZONA DE PRACTICAS	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCUARTELAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO	1 CAJON/30M2 1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
2.38 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO	0.05 CAJON/FOBA	FOBA
2.39 ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES. DE 51 A 100 CAJONES. MAS DE 101 CAJONES	NO REQUIERE NO REQUIERE NO REQUIERE	NO REQUIERE NO REQUIERE NO REQUIERE
2.40 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	2 CAJON/ANDEN	ANDEN
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/ANDEN	ANDEN
	SITIOS O BARRAS DE TAXI.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	SITIOS O BARRAS DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.41 COMUNICACIONES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES	HASTA 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/6M2 1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS	ELABORACION DE ALFARRERA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA, FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	HASTA 280 M2 POR USO. DE 281 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS
	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROSOS.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, IDENTIFICADORES, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS
	IMPENMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; MILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CORDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDONERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPERTE Y EMPAQUE DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMPRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, AGABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORBENTE	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESHECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, BUSTIERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y SOX SPRINGS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELS, FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA, ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	ACTIVIDADES PRIMARIAS:			
4.1 EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS
4.2 EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPEATE, FELDESPATO, CADLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS
4.3 AGRICULTURA	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES TUBERCULOSAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFE, CAÑA DE AZUCAR, ALGODON, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, CAMPOS EXPERIMENTALES E INVERNADEROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.4 GANADERIA.	CRÍA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CRÍA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRÍA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M ² POR USO. MAS DE 251 M ² POR USO.	1 CAJON/120M ² 1 CAJON/120M ²	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE	CUALQUIER SUP. POR USO.		
4.6 SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES, EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS DEBASTADOS Y DESCORTEZADOS, ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL, Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO PUNTAJE, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMORTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CLINICAS VETERINARIAS Y DEPARTAMENTOS DE AGRONOMIA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/80M ²	DE ATEN. AL PUBLICO
4.8 PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO, EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACUICULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RAMAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
INFRAESTRUCTURA:				
5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.2 INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATO MÁXIMO 45 MTB.	CUALQUIER SUP. POR USO	1/ CONTENEDOR	CONTENEDOR
	TORRES Y MASTILES EN PATO MAYORES A 45 MTB.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 20 M EN AZOTEAS HASTA 4 NV.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 15 M EN AZOTEAS MAS DE 4 NV.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE

*Se deberá considerar el área de maniobra para carga, descarga ó de reparación adicional a el área de requerimiento de estacionamiento.
 *Cualquier uso a giro no comprendido en la tabla de normalidad de estacionamientos, se sujetará al dictamen técnico emitido para los usos de impacto regional por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado y para los no considerados como de impacto regional por la dependencia municipal correspondiente.

Estos requerimientos constituyen las normas mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de uso del plan y están contenidas en la Tabla de Clasificación de Usos de Suelo y de Ocupación.

Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento

En viviendas plurifamiliares se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos y en viviendas menores de 100 m² construidos, un cajón por cada 6 departamentos.

Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será e 5.00 x 2.40 m. y 4.8 x 2.2 m. para autos chicos, aceptándose un máximo del 55% de autos chicos.

En los estacionamientos para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

Se podrán aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.00 x 2.40 m. Para autos grandes y 4.8 x 2.2 m. para autos chicos, aceptándose un máximo del 55 de autos chicos.

La demanda total de estacionamiento para predios que se tengan diferentes giros o usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

La demanda de estacionamiento total de estacionamientos, será adicional al área de carga y descarga o de reparación.

Se recomienda apoyar en el centro urbano regional y en los centros y corredores urbanos la oferta de espacios para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construidos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirven a zonas urbanas de mayor densidad.

En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamientos establecidos, deberán preverse las áreas de acceso - descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva uno o máximo dos.

Se podrá reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose en la demanda de la hora pico.

En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento

Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la dirección General de Desarrollo urbano y del H. Ayuntamiento.

Para todo caso deberá tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

7.1.6 Preservación de derechos de vía

Normatividad de Derechos de Vía

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías. Para efectos de asentamientos humanos se tienen las siguientes restricciones:

Tabla 28. Restricciones Federales y Estatales

ELEMENTO	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
Carretera	Ley de vías federales de Comunicación y Código Administrativo del Estado de México.	Variable. Simétrico Mínimo de 40 m total tomando en cuenta 20 m cada lado del eje del camino. Se adicionarán 10 m. A cada lado de amplitud del derecho de vía federal, sólo en casos especiales.
Vialidades	Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	Variable según las necesidades de la vialidad. Se reporta el ancho total.
Vía Férrea	Ley de vías federales de comunicación.	Variable simétrico. Mínimo de 40 m total, 20 m a cada lado del eje de la vía.
Ductos petroquímicos	Reglamento de los trabajos petroleros.	Simétrico total 4 " a 8"- 14 m. 10" a 18 " - 18 m.20" a 35 "- 20 m.36" a más- 36 m .La mitad del total reportado a partir del eje .Franja de protección ecológica.
Ríos y arroyos	Ley federal de Aguas	10 a 50 m. simétrico parcial: a cada lado del cause
Lagunas y lagos	Ley Federal de Aguas	10 m a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias.
Canales y acueductos	Ley Federal de Aguas	La mitad del total reportando a partir del eje.
Presas	Ley Federal de Aguas	10 m a partir del nivel de aguas, máximo extraordinario

Red Primaria de Agua Potable	Ley Federal de Aguas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Red Primaria de Alcantarillado	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Líneas eléctricas 85 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	Variable de acuerdo al voltaje de línea, simétrico, asimétrico Totales: 17m. 25m.
Líneas eléctricas 230 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	30m
Líneas eléctricas 400 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	46m

El Reglamento del libro quinto del Código Administrativo en su artículo 140 establece las normas para las vías públicas y privadas, con las siguientes características:

- Para vialidades primarias es de 21m. de sección y 15m de arroyo.
- Para vialidades secundarias de 18m. de sección y 14m de arroyo.
- Para vialidades locales de 12m. de sección y 9m de arroyo.
- Para vialidades con retorno 9m de sección y 7m de arroyo.
- Para andadores es de 3m. excepto cuando sirva para acceso a edificaciones una frente a otra, cuyo caso serán de 6m.

Asimismo las banquetas deberán ser de 3m en las vialidades primarias, de 2m en las secundarias o colectoras; de 1.5m en las locales y de 1.00 m en vialidades con retorno.

De tal forma que, la separación máxima entre vialidades locales será como máximo de 200 m, pudiéndose ajustar como responda a la topografía y configuración del terreno.

Comisión Federal de Electricidad

La Compañía de Luz y Fuerza, como órgano independiente, regula ordena, prevé lo referente al Derecho de Vía, mediante sus normas y técnicas operativas, redactadas en los puntos siguientes

Definiciones

Tensión Eléctrica

Es la diferencia de potencial eficaz (rmc) entre dos fases.

Las tensiones son valores nominales, a menos que se indique otra cosa.

La tensión nominal de un sistema o circuito, es el valor de designación del mismo, al que están referidas ciertas características de operación.

La tensión de operación puede variar arriba o debajo de este valor.

- Tensión Eléctrica de un Circuito no Efectivamente conectado a tierra.- Es la tensión nominal entre dos fases cualquiera del circuito.
- Tensión Eléctrica de un Circuito Efectivamente conectados a Tierra.- Es la tensión nominal entre cualquier fase del circuito y tierra.
- Separación horizontal mínima eléctrica de seguridad de conductores energizados de edificios, construcciones, árboles y cualquier otro obstáculo.
- La separación horizontal de los conductores a la superficie de edificios, construcciones, anuncios, chimeneas, antenas, tanques de agua, árboles y cualquier otro obstáculo, no debe ser menor que la indica la tabla 1.
- Cuando los edificios pasen de tres pisos o 15 m de altura, se recomienda que entre el conductor energizado más cercano al edificio, se deje un espacio libre de cuando menos 1.80 m adicional a lo indicado en la tabla 1, con objeto de facilitar la colocación de escaleras en caso de incendio.

Tabla 29. Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo.

Tensión nominal entre fases (V)	Distancia horizontal mínima (A) (m)
De 150 a 600	1
hasta 6 600	1.2
13 800	1.35
23 000	1.4
34 500	1.45
69 000	1.8
85 000	2
115 000	2.3
138 000	2.4
150 000	2.4
161 000	2.9
230 000	3.2
400 000	4

- NOTAS: 1) Las distancias indicadas en la tabla 1, se incrementarán 1% por cada 100 m de altitud que rebase los 1000 m s.n.m.
 2) Los cables de comunicación, mensajeros, deben guardar una distancia mínima de 1 m con el obstáculo más cercano.
 3) Cuando el espacio disponible no permita este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1 m, siempre que los conductores tengan aislamiento para prevenir un corto-circuito en caso de un contacto momentáneo a tierra.
 4) El derecho de vía en terreno plano, será el que la longitud de los claros es aproximadamente igual, el ancho de derecho de vía calculado o seleccionado en las tablas debe ser aplicado a todo lo largo de la línea.

7.1.7 Normatividad para ubicación de Gas Carburante o Gasonera

Para efectos jurídicos- Administrativo el uso del suelo para instalaciones de gas carburante (Gasoneras), se define como uso de impacto regional.,

Se podrán ubicar Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L.P. de 5 000 litros, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Para la ubicación de Gasoneras la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los planes de centro de población vigentes para estaciones de Servicio (Gasolineras)
- No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zona de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmueble con valor cultural o histórico
- Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zonas de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicios, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y70 religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas
- Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros (zona de impacto), así como previo dictamen, de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y dirección General de Vialidad, autopistas y servicios Conexos
- Se podrá instalar una Gasonera junto a una Planta de almacén y distribución de gas L. P. siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la Planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la dirección de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá de cumplir normatividad para Gasoneras de Tipo 2.
- Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12.00 metros con un solo sentido
- Para la instalación de éstas, las Medidas de seguridad en deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaria de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros (zona de impacto) a edificios colindantes

Elementos básicos para una estación de gas carburante (gasonera)

Las siguientes características y normatividades están calculadas para un depósito de gas L. P. con capacidad máxima de 5,000 litros

Gasonera Tipo 1: Para surtir al público en general

- Un tanque suministrador
- Dos dispensarios o bomba
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios (sanitarios depósitos de basura)
- Área de espera de consumidores
- Área Verde
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros
- Área de circulación peatonal
- Remetimiento o restricción vial
- Acceso (colocación de mata chispas)
- Salidas de emergencia

Normas de ocupación Gasonera Tipo 1

- Superficie mínima del predio: 1,600. 00 m2
- Frente mínimo del predio: 36.00 metros
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros. Superficie libre de construcción: 90% de la superficie total del predio
- Superficie máxima de construcción: 10 % de la superficie total del predio (incluye área administrativa y servicios).
- Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m2 de construcción

Gasonera Tipo 2: Son aquellas destinadas a surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales

La ubicación del lote mínimo requerido, al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaria de Comunicaciones y Transporte y la Secretaria de Ecología.

Elemento básico

- Un tanque suministrador
- Un dispensario o bomba
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-Tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios; sanitarios y depósito de basura
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros
- Acceso (colocación de mata chispas)
- Salida retirada de mata chispas.
- Salida de emergencia.
- Normas de ocupación Gasonera Tipo 2
- Superficie mínima del predio 1,000.00 m2
- Frente mínimo del predio 28.00 m.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros.
- Superficie máxima de construcción: 10 % de la superficie total del predio. (incluye área administrativa y de servicios.
- Superficie mínima libre de construcción: 90 % de la superficie total del predio.

Normas para la instalación de Gasoneras.

En Gasonera de Tipo 1 y 2 la ubicación del Tanque de Suministro a vehículos, deberán contemplar las distancias mínima de seguridad establecidas dentro del predio en el que se pretenda instalar una estación de gas L. P.

Distancias mínimas de tanque de almacenamiento a:

Bardas límites del predio	15.00 m
Espuela de Ferrocarril, riel mas próximo	15.00 m
Oficinas o bodegas	15.00 m
Otro tanque de almacenamiento en el interior	1.50 m
De la Gasonera	*Suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor
Paño interior del tanque a pisos terminado	1.50 m
Planta generadora de energía eléctrica	25.00 m
Tomas de carburación	6.00 m
Tomas de recepción y suministro	6.00 m
Vegetación de ornato	25.00 m
Muro de protección a tanque de almacenamiento	2.00 m

- El área administrativa y de servicios deberán estar contruidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencias.
- Restricciones de construcción: Deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vías establecidos.
- El predio deberá contar con un acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6 metros de dimensión.
- Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no el transito vial tanto en el interior y exterior del predio.
- El sentido de circulación vehicular del acceso y salida de la estación deberá ser acorde al sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.
- El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de señalamientos viales y reductores de velocidad ubicados al frente del predio y área de restricción.
- Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de vía pública.
- Deberán considerarse los prototipos de imagen comercial y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen urbana de la zona.
- No debe de existir líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30.00 metros ya sean aéreas o bajo Tierra.
- Las que se pretenden establecer al margen de carreteras deben de contar con carriles de aceleración y desaceleración.
- Se deben de mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan como, mínimo, accesos contruidos y nivelación superficial que permita el transito seguro de vehículos con gas L. P. Así como el desalojo de aguas pluviales.

7.1.8 Normas para la ubicación de Estaciones de Servicio o Gasolineras

El uso del suelo de estaciones de servicio, se define como de impacto regional

Se podrán establecer estacionamientos de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones.

No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercano a posos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales.

La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección General de protección Civil, Secretaría de ecología y dirección general de Vialidad.

El tamaño de lote estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

Elementos básicos para una estación de servicio (gasolinera)

Las siguientes características y normatividad están en función de los tres tipos de gasolineras que se han manejado en los Planes del Centro de Población en el Estado de México y el tamaño de la gasolinera está en función de lo establecido por PEMEX.

Gasolinera tipo 1

Este tipo de gasolinera se permitirá en vialidades secundarias o colectoras que tengan una sección mínima de 18 metros con un solo sentido o de mayor sección con doble sentido.

Los obligatorios según PEMEX serán.

- Buzón postal
- Teléfono público, local y larga distancia
- Normas de ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de operación urbana.

La altura de las edificaciones no podrán ser mayores a dos niveles, 7.00 m.

Gasolinera tipo 2

Este tipo de gasolinera solo se permitirá en corredores urbanos e industriales que presenten una sección mínima de 21 metros.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Buzón postal
- Teléfono público, local y larga distancia
- Lavado automático de automóviles
- Certificación de combustible diesel
- Tienda de conveniencia
- Normas de ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estará en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de áreas libres e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana

La altura de las edificaciones no podrán ser mayores de dos niveles; 7 metros.

Gasolinera tipo 3: Este tipo de gasolineras se permitirá en las carreteras que comunican a los diferentes centros de población, en los corredores turísticos y corredores industriales que presenten una sección de 21 metros como mínimo.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Venta y/o reparación de neumáticos
- Refaccionaría Automotriz
- Talleres eléctrico y mecánico
- Tienda de conveniencia

Normas de ocupación

Se podrá ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de 100.00 m y en las orillas o accesos de la ciudad

En área no urbanizable, la altura de las edificaciones (oficinas, baños, tienda de conveniencia, refaccionaría etc.) no podrán rebasar un nivel de altura de 3.5 m

La altura de la sombrilla de los despachadores, no podrá rebasar los 5.40 metros que establece PEMEX.

7.1.9. Norma para la instalación de sitios y / o torres para antenas de comunicación.

Las normas de ocupación para la instalación de sitios y / o torres para antenas de comunicación, que a continuación se presenta, se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.

Patios.- Espacio para la operación y equipo requerido, para las antenas, siendo de los siguientes tipos:

- Contenedor: edificación localizada en el patio.
- Sala: espacio localizado en el edificio.

Torres.- Estructura en donde se montan las antenas, siendo de diferentes tipos:

Torre en patio	Máximo 45 m. De altura.
Torre en patio	Mayor a 45 m. De altura.
Torre en azotea de una edificación	hasta 4 niveles y un máximo de 20 m. De altura de la torre.
Torre en azotea de una edificación	Mayores a 4 niveles y un máximo De 15 m. De altura de la torre.

Normatividad.

Contenedor

Intensidad máxima de construcción	42.00 m2.
Altura máxima	01 nivel.
Altura máxima sobre nivel del desplante	4.00 m
Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m2 de construcción.	

Sala

Intensidad máxima de construcción	30.00 m2.
Altura máxima	01 nivel
Altura máxima de entrepiso	4.00 m
Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada 30.00 m2 de construcción.	

Torre en patio: máximo 45 m. De altura.

Superficie máxima de desplante	9.00 m2.
Superficie mínima sin construir	45.00 m2
Altura máxima sobre nivel de desplante	45.00 m

Torre en patio: mayores a 45 m. De altura.

Superficie mínima de desplante	12.00 m2.
Superficie mínima sin construir	60.00 m2
Altura mayor sobre nivel de desplante a	45.00 m

Torre en azotea de una edificación: hasta 4 niveles y un máximo de 20 m. De altura de la torre.

Superficie máxima de desplante	9.00 m2.
Superficie mínima libre de construir	100.00 m2.
Altura máxima sobre nivel de desplante	20.00 m

Torre en azotea de una edificación: mayores a 4 niveles y un máximo de 15 m. De altura de la torre.

Superficie máxima de desplante	9.00 m2.
Superficie mínima libre de construcción	60.00 m2.
Altura máxima sobre nivel de desplante	15.00 m

En todos los casos deberán tomar en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para devolver los impactos que se desprendan de ellas.

Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radio bases de los siguientes tipos, cuyas instalaciones se clasifican en 3 tipos, que son:

Auto soportada:

1). Contenedor con torre en patio: Consiste en una caseta prefabricada de 3.00 7.00 con una altura máxima de 3.20 metros y una torre auto-transportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.

Arriostrada:

2). Salas con antena en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m2 construidos en edificios existentes de dos a tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 6.34, 12.68 y 19.02 metros.

Monopolar:

3). Salas con antenas en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m2 construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro.

*Altura de torres en zonas mixtas y rurales: de 60 a 100 metros sobre nivel de terreno.

1) Para la radio bases de contenedor con torre en patio:

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea el establecido en el plan para zonas habitacionales y de 400 m2 en zonas industriales y en áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- se podrán localizar en zonas urbanas y urbanizables que en un radio de 250 metros el lote no sea menor a 120 m2 y para las zonas industriales y áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para los centros de población que cuenten o no con Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "Radio bases" de ningún tipo, cuando su ubicación sean zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

Normas de ocupación:

Se podrá delimitar dentro del lote una superficie no menor al lote mínimo al respectivo plan. La intensidad máxima de construcción será de 0.4 veces el área delimitada.

- Altura máxima en niveles de construcción: Un nivel.
- Altura máxima en metros: 4 metros.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.
- Deberá conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
- Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

2) radio bases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea:

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en los que se permitan edificios de dos o tres niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano en zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente para las instalaciones de radio bases en edificios de dos o tres niveles.
- Normas de ocupación:
- Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de la radio bases: 30 m2.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

3) Para las radio bases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o mas niveles con herraje, consiste en tubo cedula 40 de 5 centímetros de diámetro instaladas en azotea.

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 6 o más niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio- bases en edificios de 6 o más niveles.

Normas de ocupación:

Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de la radio-base: 30 m2.

- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- En cuanto a zonas rurales, de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de las antenas, que fluctúan de 50 o más metros sobre el nivel del terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:
- Para los centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en aquellas zonas cuyo lote mínimo para zonas habitacionales, sea el establecido por el plan.
- Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores de 400 m2.
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia Estatal de Uso de Suelo de Impacto Regional, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como el de Protección Civil.⁹

7.1.10. Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana

Leyes que promueven la conservación de los centros históricos de las poblaciones del Estado de México:

Ley general de asentamientos humanos

ARTÍCULO 1º: las disposiciones de esta ley son de orden público de interés social y tienen por objeto:

V. Conservación: La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar en buen estado infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población incluyendo sus valores históricos y culturales;

VIII. Desarrollo urbano: el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población

XIX. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

XXI. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; su aprovechamiento predominantes en las reservas usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de el mismo punto

⁹ FUENTE: Antecedentes técnicos con los cuales se establecieron las normas para el montaje de radio bases de telefonía celular. Documento de CTIA Energía Electromagnética y Seguridad Celular presentado por TELCEL. Boletín técnico No. A-005/93-R1 de la Dirección General de Aeronáutica Civil, presentado por TELCEL.

ARTICULO 3º. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de el desarrollo urbano de los centros de población, tendera a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural , mediante ;

XIV: La preservación del patrimonio cultural de lo centros de población.

ARTICULO 4º. En términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisos, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.

VII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población.

ARTICULO 33º. Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal de desarrollo urbano establecerá las disposiciones.

III: La preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población;

IV. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales.

ARTICULO 35º. A los municipios les corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán.

a. *Las zonas de conservación, conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población.*

ARTICULO 49º. La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá.

VII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población.

ARTICULO 51º. La federación, las entidades federativas y los municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para;

V. la protección del patrimonio cultural de los centros de población.

La zonificación y líneas de acción específicas para la creación, ordenación y regulación para los centros de población.

La ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas en sus Artículos 4, 5, 6, 7, 35 y fracciones I, II, III y IV.

El reglamento de la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológico, artístico e histórico:

En sus artículos 1 y 2, fracciones I , II , III y IV; artículo 8 ,fracciones II y III , protegen a los centros históricos y al Patrimonio Cultural Construido.

Preservación del Patrimonio Histórico.

Para la conservación del patrimonio histórico-cultural construido con respecto al desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser identificadas en el PMDU, de acuerdo a su alcance. Ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea asegurar su conservación y revaloración.
- Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberán ser regulados con reglamentos, proyectos específicos o planes parciales derivados del PDUM, en su caso.

- La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.
- Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.
- Se deberán establecer alternativas de uso productivo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.
- En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

Imagen Urbana.

Se desarrollarán acciones y proyectos y se delimitarán y especificarán usos para recuperar los centros urbanos y los barrios, creando infraestructuras y equipamientos acordes con el propósito de recuperar sus valores culturales y urbanos.

Se deberán identificar centros urbanos tradicionales/ centros de barrio de acuerdo a su jerarquía estos podrán ser sujetos de usos de Plan Parcial o Proyectos especiales.

7.2. INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

Esta vertiente de instrumentación establece un marco de referencia normativo para orientar las acciones de todos los agentes que participan en el desarrollo urbano. Comprende, básicamente, al marco jurídico de leyes, reglamentos y normas; al sistema de planes urbanos; y a los mecanismos de vigilancia del cumplimiento de la normatividad.

7.2.1 Marco jurídico-administrativo.

Simplificación de Trámites.

Implementar un sistema de reingeniería en la administración municipal con la finalidad de simplificar trámites y procedimientos, mediante la revisión y adecuación de reglamentos y demás disposiciones jurídico administrativas que regulan la prestación de los servicios. Lo anterior con la finalidad de emitir de manera ágil las licencias, permisos, autorizaciones y dictámenes, así como ofrecer servicios de calidad al público usuario.

7.2.2 Sistema de planes.

Formulación de planes de centros de población o parciales.

Promover la realización de planes de centros de población y parciales en aquellas zonas, que por su dinámica de población o estrategia territorial requieren contar con un marco normativo urbano detallado, debiendo ser congruentes con las disposiciones del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Actualización permanente de información para la evaluación del plan.

Implementar un sistema automatizado para el registro de las autorizaciones otorgadas de: uso y división del suelo; apertura de vías públicas; licencias de construcción; autorizaciones de explotación de bancos de materiales, además de las obras que se realicen en el municipio con la finalidad de mantener permanentemente actualizada la información contenida en el plan municipal de desarrollo urbano y facilitar las evaluaciones correspondientes.

7.2.3. Vigilancia.

Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano

Para coadyuvar con la autoridad estatal en la vigilancia de los ordenamientos jurídicos y planes de desarrollo urbano, se deberá fortalecer a estos comités y definir anualmente un programa de trabajo que prevea, entre otras, las actividades de:

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana.
- Informar de los avances del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra que llevan a cabo las diferentes instancias de los gobiernos federal, estatal y municipal;
- Aplicar rigurosamente las sanciones, derivadas de ilícitos por fraccionamientos clandestinos o cambios de uso del suelo, previstos en el Código Penal.

7.3. INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Esta vertiente se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y la realización de obras públicas.

En los capítulos de Políticas, de Estrategias y, particularmente en el de Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las acciones directas que es necesario realizar para impulsar un desarrollo urbano socialmente incluyente, económicamente eficaz, y ambientalmente sustentable en el Municipio.

7.3.1. Suelo

Dictaminación de predios urbanos mayores a 6,000 metros cuadrados con un enfoque integral.

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, integrada por representantes de los organismos auxiliares y autoridades participantes, tanto estatales como municipales, emitirá Constancias de Viabilidad con la finalidad de dar una respuesta de aprovechamiento sobre un predio o proyecto determinado.

Derecho de preferencia para adquirir predios por parte de las autoridades estatales o municipales.

El gobierno estatal o el gobierno municipal notificarán a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, los requerimientos de suelo que pretenden adquirir, para atender a una necesidad de orden público. Para hacer efectivo este derecho, se deben reforzar los mecanismos previstos en la ley, en particular modernizar las oficinas de donde se llevan a cabo la funciones del registro público de la propiedad y vincularlas con el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Ello asegurará que los propietarios o, en su caso, las autoridades administrativas y los jueces, notifiquen a los gobiernos estatal y municipales las determinaciones de enajenar tierras, especificando sus características y condiciones, en particular montos de las operaciones y limitaciones de cualquier índole a los derechos de propiedad, a efecto de que los interesados (autoridades estatales o municipales), puedan ejercer en forma ágil el derecho de preferencia.

7.3.2. Obras públicas.

Constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat.

Con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Social, se promoverá la constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat con la finalidad de mejorar el desarrollo de las comunidades y de la instancia que se propone para generarlos e impulsarlos.

El objetivo es promover y coordinar proyectos estratégicos para el desarrollo de la ciudad mediante formas de asociación pública-privada, conjuntado aportaciones e inversiones de la población, de empresarios, inversionistas a los proyectos hábitat

Programa de obras públicas municipal.

El programa anual deberá basarse en el Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones previsto en este plan. Lo anterior con la finalidad de dar solución a los problemas prioritarios y lograr avanzar en el ordenamiento territorial.

La gestión para la construcción de la obra pública adquiere una singular relevancia para la concreción de la planeación urbana. En este sentido, es necesario hacer más eficiente la forma y mecanismos para ejecutar la obra pública, elevando la calidad en sus fases de gestión, construcción, control y pago.

El primer paso lo constituye la obtención de los recursos financieros para su ejecución, para lo cual se deberá implementar un programa de reingeniería administrativa para actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos, lo que implica desde explorar nuevas vías de acceso a los créditos disponibles, inclusive internacionales, hasta la gestión de mayores aportaciones federales y estatales en términos de presupuesto.

Los gobiernos: estatal y municipales generalmente recurren a la licitación de la obra pública para su ejecución por particulares. Al respecto, es necesario reingenierizar los procedimientos administrativos con el fin de hacer más eficiente y transparente la ejecución, el seguimiento, la supervisión y finiquito de la obra pública.

La otra vertiente a la que se puede recurrir consiste en la concesión de la obra pública a particulares, que implica una retribución y derechos de explotación por el concesionario. Este esquema, normalmente utilizado para la construcción de carreteras, puede ampliarse a otro tipo de obras, como pudieran ser los equipamientos urbanos, entre otros.

7.3.3. Prestación de servicios públicos

La prestación de servicios básicos es responsabilidad de los municipios, con cargo a los impuestos a la propiedad y los derechos específicos que la legislación contempla. Los municipios pueden asociarse para la prestación de esos servicios cuando se rebasen las circunscripciones municipales, beneficiándose así de economías de escala y de aglomeración, siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Legislatura del Estado, según lo prevé el artículo 115 de la Constitución General de la República. Pueden también concesionarlos, cuando se cuente con empresas especializadas que aseguren una prestación equitativa y más económica de los servicios.

De manera adicional, se hace necesario intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas locales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los municipios para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria y con ello mejorar y hacer más eficiente la prestación de los servicios urbanos.

7.3.4. Vivienda.

- .Convenio de coordinación para el desarrollo de la vivienda y del suelo ("CODEVISU").*

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es el mecanismo de coordinación para la instrumentación, seguimiento y evaluación de los compromisos y acciones establecidos en el "CODEVISU": El ayuntamiento mediante convenio de adhesión podrá incorporarse al convenio para llevar a cabo los programas y acciones de vivienda y la incorporación de suelo habitacional, que se realizarán con recursos federales, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y sujetándose, en su caso, a las reglas de operación aplicables.

7.4. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La participación del Gobierno como constructor de obras, es cada vez menor, asumiendo un papel de regulador y de orientador del desarrollo urbano. En este sentido, la participación de los sectores social y privado es fundamental para lograr los objetivos propuestos en materia de desarrollo urbano sustentable, apoyada por la creación de instrumentos específicos que permitan la realización de proyectos urbanos y de vivienda.

En este marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte, continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa; y por otra, promover la capacitación tanto de funcionarios públicos como de los profesionales relacionados con la planeación y la gestión urbana.

7.4.1. Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal.

Se debe impulsar la creación del organismo auxiliar municipal, que promueva en forma integral, entre otros, programas de suelo y vivienda orientados a los grupos de más bajos recursos; y que fomenten la saturación y el reciclamiento de áreas urbanas, posibilitando el incremento de densidades en áreas cuya aptitud y disponibilidad de infraestructura lo permitan.

7.4.2. Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

Con las Autoridades Federales:

- Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación.
- Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de mejoramiento del ambiente.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

Con las Autoridades Estatales:

- Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.
- Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

Acciones del propio Gobierno Municipal:

- Privilegiar, a través del pago diferencial de derechos, la asignación de créditos de vivienda a derechohabientes que tengan fuentes de trabajo en la entidad.
- Formular programas municipales de desarrollo urbano, sectorial o territorial, derivados del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Crear una cartera de proyectos ejecutivos sectoriales.
- Mantener un seguimiento constante de los procesos de poblamiento, así como de las acciones programadas.
- Controlar el poblamiento en zonas de preservación ecológica y de alta producción agrícola y forestal.
- Constituir reservas territoriales estratégicas en el municipio.
- Fomentar una cultura del desarrollo urbano que permita crear conciencia ciudadana en torno al conocimiento y respeto de la normatividad y valores urbanos.

La Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Administrativo Estatal, contemplan la posibilidad y la conveniencia de que los municipios se coordinen para aprovechar sus oportunidades y atender sus problemas urbanos, particularmente en el caso de las conurbaciones. Asimismo, resulta necesaria la coordinación con las autoridades del gobierno del Estado.

Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal.***a). Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional, en su caso.***

Se propone utilizar el mecanismo de la asociación intermunicipal para conjuntar estrategias, unificar esfuerzos y coordinar recursos para la construcción de vías de comunicación regional, transporte y equipamiento urbano-regional particularmente en materia de educación, salud, abasto y deportes.

b). Coordinación entre la Tesorería o la oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano municipal.

Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir por parte de la Tesorería y/o Oficina de Desarrollo Económico, la Cédula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento.

Dicha constancia será proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal al interesado, de conformidad con las disposiciones de la zonificación de usos del suelo y normas técnicas del presente Plan.

7.4.3. Concertación con el sector social y privado

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas. Ello implica el establecimiento de lineamientos e instrumentos que permitan hacer efectiva la incorporación de la ciudadanía a estos procesos, al efecto se definen los siguientes instrumentos:

- Llevar a cabo un amplio programa de difusión de los planes de desarrollo urbano a través de medios masivos y por medio del mobiliario urbano. Esta difusión debe incluir no solo los nuevos planes o programas, sino también los avances, modificaciones o ampliaciones que se den a los mismos
- Contar con instancias que permitan el acercamiento permanente entre autoridades, comisiones municipales de planeación del desarrollo, consejos de participación ciudadana y la comunidad en general, lo que permitirá un seguimiento y evaluación, tanto de los planes y programas, como de los proyectos específicos que estos definan.
- Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano de su municipio y/o centros de población.
- En los municipios donde se asientan grupos étnicos, respetar y estimular sus formas de organización y participación, para que los ciudadanos participen en la conducción del desarrollo urbano de sus centros de población.

7.4.4. Convenios de asociación y concesiones

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, diseñando esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

La concesión es un acto jurídico mediante el cual el ayuntamiento transfiere a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. Según la legislación vigente, las concesiones para la prestación de servicios básicos, deben establecer el objeto de la concesión, su duración, las causas de su caducidad y de pérdida, los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que los ayuntamientos la supervisarán. Los convenios de concesión deben dar cumplimiento a la normatividad legal aplicable.

Un tema de la mayor importancia, en relación con la concesión de los servicios públicos a los particulares, es el riesgo de que se administren con un exclusivo espíritu de lucro y pierdan su objeto público y su sentido social, para lo cual los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados, debiendo:

- Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de fideicomisos propuesto para la administración de los desarrollos integrales, lo que aseguraría al menos en una primera etapa, la prestación de los servicios con la eventual subvención de los desarrolladores.
- Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas municipales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los ayuntamientos para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria.
- Celebrar convenios de asociación municipal y de concesión para la prestación de los servicios públicos para nuevos desarrollos, como los contemplados en los municipios metropolitanos. Los convenios de asociación municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes cabildos y aprobados en definitiva por la Legislatura del Estado.
- Certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos a aplicar y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los periodos legales de los ayuntamientos en funciones que se asocian.
- Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos.

a. Regularización de lotificación no autorizada.

Tiene como propósito que los costos financieros para la realización de las obras de urbanización y equipamiento faltantes en los asentamientos no autorizados de población de escasos recursos o marginados existentes en el municipio, se atienda con una mayor participación de las comunidades interesadas y se reduzca el plazo de atención a sus necesidades.

Se aplicará para aquellas áreas de ocupación de suelo privado o de origen social que apruebe previamente el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo, y cuya comunidad, a través de sus representantes legalmente reconocidos, solicite incluirse y acepte llevar a cabo, hasta su terminación, las obras que establece el Código Administrativo del Estado de México para un conjunto urbano habitacional social progresivo así como los requisitos para regularizar su autorización.

b. Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas dentro de Parques Eco turísticos.

Se plantea la celebración de un convenio entre los ejidatarios y los gobiernos federal, estatal y municipal para llevar a cabo las obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativo-deportivo y cultural.

▫ Convenios con el sector público para la realización de obras de urbanización y vivienda progresiva.

Para atender la demanda de vivienda de bajos costos se propone firmar un convenio con la Secretaría de Desarrollo Social para ejecutar en el municipio el Programa "Tu Casa" que promueve dicha dependencia del Gobierno Federal.

Se trata de un programa mediante el cual las familias urbanas en pobreza extrema podrán contar con una vivienda de tipo progresivo con servicios básicos y que alienta la corresponsabilidad al combinar el esfuerzo propio de los beneficiarios por medio del ahorro familiar, con subsidios directos provenientes de fondos públicos.

Los gobiernos locales garantizarán que los impuestos, derechos y cobro de comisiones relacionados al desarrollo de las viviendas no recaigan en los costos del Programa y que estos trámites se realicen en el menor tiempo posible.

▫ Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.

Se plantea la promoción y firma de convenios entre el Ayuntamiento, los representantes de comerciantes y prestadores de servicios e instituciones bancarias para llevar a cabo el proyecto y las obras de mejoramiento integral de las vialidades, espacios abiertos y construcciones.

Se propone que el Ayuntamiento formule el plan parcial de mejoramiento urbano y los proyectos ejecutivos y la banca proporcione los créditos para que lleven a cabo las obras de mejoramiento de las construcciones y acondicionamiento de los espacios para contar con estacionamientos, áreas de carga y descarga, banquetas anchas y reforestación.

7.4.5. Desarrollo institucional

En el corto plazo se prevé la transferencia de funciones del Gobierno del Estado a los ayuntamientos conforme a las atribuciones que les confiere el artículo 115 constitucional. Para lograrlo, se llevarán a cabo acciones de capacitación y apoyo con el fin de promover la adecuación de estructuras que les permitan contar con la capacidad técnica para controlar y vigilar los usos del suelo y, en general, administrar el desarrollo urbano de sus territorios. Asimismo, se promoverá la constitución de organismos municipales con personalidad jurídica y autonomía financiera para la operación de los programas de desarrollo urbano, a través de diferentes figuras asociativas como fideicomisos, asociaciones en participación, o sociedades anónimas, a efecto de desarrollar las zonas estratégicas de los centros de población.

a) Instrumentos reglamentarios.

Con el fin de contar con una normatividad homogénea para todos los municipios además de simplificar el marco jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento de Urbanización y Edificación para el Estado de México que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio.

Dicho reglamento se podrá reforzar con disposiciones complementarias y específicas para el Municipio dentro del Bando Municipal o un Reglamento Municipal de Normas Complementarias para la Construcción donde se particularice la regulación en materia de diseño urbano y vivienda así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del municipio.

Asimismo, se propone la formulación de un Reglamento de Imagen Urbana, para normar y preservar las características tradicionales del municipio o de aquellas zonas de valor histórico, cultural o artístico. (solo en municipios con estas características).

b) Propuesta de mejoramiento de la administración urbana.

Para cumplir con los propósitos de la administración urbana y eficientar el servicio al público, se propone actuar en tres vertientes:

- Crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de las constancias, permisos y licencias municipales en materia de uso de suelo y construcción y realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de la supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos.
- Asistencia a cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública.
- Creación de un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano. Este módulo podrá contar con un sistema de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización, que a su vez podrán incorporarse como páginas electrónicas en Internet.
- Realización de auditorías administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección.

c) Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Esta comisión operará en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y será responsable de estudiar y proponer las acciones y normas tendientes a organizar la actuación de las dependencias administrativas municipales en congruencia con las previsiones, instrumentos de regulación y programas del plan municipal de desarrollo urbano; de vigilar y evaluar la ejecución del plan o de sus programas y de reportar a los miembros del Ayuntamiento sobre los logros de la coordinación y a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal el cumplimiento de objetivos, políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

d) Instalación de oficinas municipales para trámites de desarrollo urbano y vivienda.

Con el afán de hacer más simples y ágiles los trámites y servicios al público usuario, es altamente recomendable establecer al interior del H. Ayuntamiento, ventanillas únicas para atender en un solo lugar y de manera expedita, trámites vinculados con el desarrollo urbano y vivienda, en la que se utilicen formatos tipo de licencias de alineamiento y número oficial, uso del suelo y construcción, y que se genere una licencia única aplicable a todas las viviendas de características similares que se vayan a construir en un solo conjunto habitacional. El símbolo distintivo de estas ventanillas únicas deberá ser contar con oficinas dignas, personal capacitado y una atención de calidad y calidez.

7.5. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS

La actual coyuntura de las finanzas públicas, refleja no solo un problema de índole financiero, sino también de desequilibrios en la asignación del gasto entre órdenes de gobierno.

7.5.1. Recaudación

Para poder llevar a cabo los diferentes programas que se derivan de este Plan, es necesario contar con un conjunto de fuentes de financiamiento que permitan reducir los rezagos en materia de desarrollo urbano, y realizar acciones para orientar el crecimiento urbano. Al efecto se deberá:

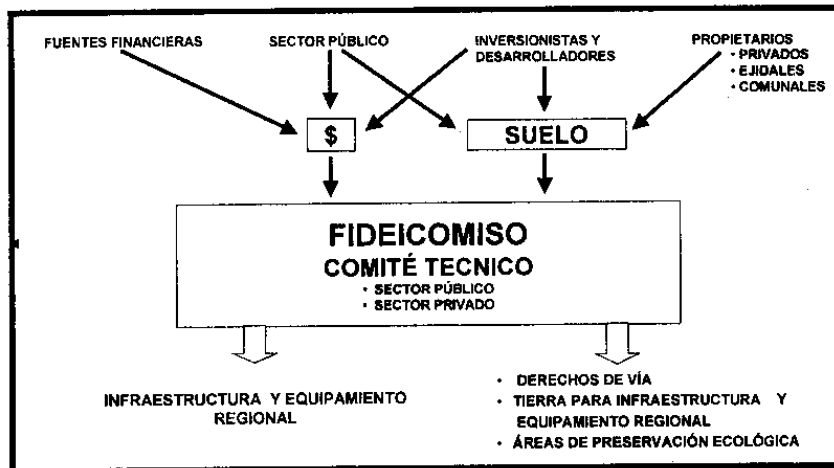
- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio, de manera que sean congruentes con el tamaño de la población, importancia económica y papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por la prestación de servicios; la modernización de los sistemas catastrales, la consolidación del sistema de impuestos prediales, y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles así como de su patrimonio inmobiliario.
- Con base en un estudio de los beneficios e implicaciones generados por la obra pública y por los promotores de conjuntos urbanos, y del análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la obras públicas y de obras realizadas por los desarrolladores, contribuyan al financiamiento del desarrollo urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos. Esto implica consolidar una vinculación estrecha entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el catastro municipal.
- Explorar la posibilidad y conveniencia de utilizar instrumentos financieros como: la emisión de bonos financieros a largo plazo de los gobiernos estatal y federal, con garantía de rendimiento mínimo; la bursatilización de carteras, el manejo de acciones, venta de futuros en círculo cerrado de inversionistas o públicamente a través de la bolsa de valores, y el crédito directo internacional a mediano y largo plazo, éstos últimos con la garantía de la tierra y/o el aval de los gobiernos estatal y federal.

7.5.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos

Los fondos y fideicomisos son instrumentos de administración pública solvente, flexible y transparente con operación durante periodos largos para que los proyectos maduren. Por su naturaleza, estos instrumentos pueden permanecer al margen de los cambios en las administraciones gubernamentales, garantizar un manejo solvente y transparente de los recursos de los inversionistas, y poseer altos grados de flexibilidad para realizar una variada gama de acciones.

Se propone, en consecuencia, constituir un sistema de fideicomisos para la ejecución de las acciones y proyectos de carácter regional que emanen de este plan: en una primera instancia, de garantía para el financiamiento de los nuevos desarrollos, y después de la administración de los mismos, con el consecuente ahorro de recursos. El sistema de fideicomisos se puede constituir por un fideicomiso maestro, para la captación de recursos externos y su transferencia entre el resto de los fideicomisos y subfideicomisos; fideicomisos para cada uno de los nuevos desarrollos; y subfideicomisos por programa o proyecto específico, o bien, para la administración de los servicios públicos.

Gráfica No 16. Fideicomiso



7.5.3. Incentivos y exenciones

Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.

a.1 Exención del pago de sanciones e impuestos prediales por regularización de la construcción no autorizada.

Se plantea la aprobación y publicación de un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción, exentando a los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación.

Sería un acuerdo de vigencia temporal dirigido a los propietarios de las viviendas y locales comerciales de hasta 90 metros cuadrados de construcción ejecutados sin licencia y localizados en predios privados autorizados o regularizados.

a.2 Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.

Con la finalidad de apoyar la ocupación de lotes en zonas subutilizadas y la creación de empleos, se propone la existencia de un acuerdo municipal para reducir las tasas impositivas y de derechos por la autorización de construcción y funcionamiento, en su caso, de viviendas, comercio y servicios localizados en centros y corredores urbanos señalados por este plan municipal de desarrollo urbano así como en áreas habitacionales de colonias regularizadas.

El correspondiente acuerdo de cabildo señalará las zonas de aplicación así como las reducciones de las tasas impositivas y de derechos.

a.3 Apoyo fiscal para la creación de parques y jardines.

A fin de impulsar la existencia de un conjunto de espacios abiertos recreativos como parques y jardines privados con acceso público, se sugiere la expedición de un acuerdo municipal para reducir el monto de derechos por otorgamiento de licencias de construcción y funcionamiento así como de impuestos prediales, por lo menos en los dos primeros años de operación.

7.5.4. Subsidios

- Para apoyar la preservación sustentable de los recursos naturales y tierras con actividades primarias se propone:
- Compensar al que conserve o restaure los recursos naturales, al mismo tiempo crear cargas fiscales al que contamine o destruya el ambiente y los recursos.
- Contemplar exenciones a impuestos y derechos, con subsidios fiscales y créditos ambientales. Dichos incentivos pueden ser percibidos como una baja en la recaudación fiscal, pero es necesario visualizarlos como beneficio social, por lo que los programas ambientales articulados deben concertarse entre las autoridades urbanas, ambientales y fiscales.

7.5.5. Asignación de recursos

Para hacer más eficaz la asignación de recursos es necesario:

- Asegurar la congruencia en la asignación y la aplicación de los recursos de los tres órdenes de gobierno en cuanto a los ámbitos sectoriales y la dimensión espacial, de manera que contribuyan a los objetivos del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano.
- Que los proyectos, obras y acciones señaladas en el presente Plan, constituyan una prioridad de todos los programas y proyectos sectoriales, creando además estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.
- Que la participación del sector social se oriente a la realización de obras para la consolidación y programas de mejoramiento urbano.

7.6. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en el territorio municipal, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias como el IGCEM y el COESPO.

Este sistema servirá para hacer más eficiente la planeación del desarrollo urbano, mediante un estricto control de los procesos urbanos, la evaluación oportuna de la información recopilada, y la correspondiente toma de decisiones de carácter permanente. Asimismo, el sistema permitirá que la ciudadanía esté enterada de la clasificación y zonificación del suelo y de los proyectos a desarrollar.

7.7. MECANISMOS DE EVALUACIÓN

En el nivel local es de importancia fundamental que, a la brevedad, se formalice la creación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, con objeto de lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del Plan que permita alcanzar los objetivos planteados.

Esta comisión deberá seguir la siguiente estructura organizativa

- Presidente El C. Presidente Municipal
- Secretario El C. Coordinador del COPLADEM, de Atenco.
- Coordinador El Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Atenco.
- Representantes de los Sectores Público, Privado y Social.

La Comisión, sería el interlocutor con el Gobierno del Estado y las diferentes dependencias normativas, y tendría a su cargo la coordinación con dicho nivel de gobierno en cuanto a la aplicación de la normatividad que en su caso se establezca centralmente; así como la celebración de convenios entre los niveles Federal, Estatal y Municipal y los sectores social y privado. Se considera a este órgano como la instancia adecuada para alcanzar una descentralización efectiva, con base en los lineamientos establecidos en la Ley General de Asentamientos humanos y lograr una repercusión territorial de la estrategia planteada.

Se propone que la Comisión Municipal formule un Programa de evaluación y seguimiento que incluya los siguientes rubros principales.

- Establecimiento de una ventanilla única, con especial atención en la concordancia con los programas planteados en el Plan. Esta ventanilla funcionará como elemento de enlace con la Federación y el Gobierno del Estado.
- Creación del Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación que permita retroalimentar las acciones del Ayuntamiento mediante la Consulta Pública y la Participación Ciudadana.

Se recomienda una primera sesión de evaluación del Plan Municipal en los seis meses posteriores a su aprobación e inscripción en los Registros Públicos de la Propiedad y de Planes y. Posterior a ésta, las reuniones de evaluación se programarán cuando sean necesarias, siempre y cuando no sean períodos mayores a seis meses y con la finalidad de que las sesiones tengan resoluciones basadas en un diagnóstico profundo, sobre todo de aquellos aspectos que contempla el Plan Municipal y no han sido cumplidos. Asimismo será necesario dar mayores atribuciones legales a las resoluciones que emanen de este Comité.

7.8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Un aspecto importante para el logro de los objetivos sociales, económicos y culturales que contempla el Plan se propone que la propia población conozca mediante campañas de difusión los alcances de las obras y acciones que se proponen realizar y en la forma en que la participación social de las familias beneficiadas con dichos elementos. Por lo que la campaña que emprenda el Comité Municipal de Desarrollo Urbano deberá dar énfasis a los temas de uso ordenado del suelo urbano a la disponibilidad de suelo para viviendas, equipamiento e infraestructura urbana, sistemas viales y de transporte, equilibrio ecológico, mejoramiento de la imagen urbana del centro de la ciudad y la regularización de la tenencia de la tierra.

La participación principal de los diferentes sectores en el Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación es la siguiente:

Gobierno Municipal

- Las autoridades, municipales son el eje de la operación del programa por su contacto directo con la comunidad, el conocimiento preciso de los problemas que presenta el área central y sus posibles vías de solución y su capacidad de intervención inmediata.
- Gestión de recursos crediticios para las obras enunciadas en el Plan.
- Elaboración de proyectos ejecutivos, construcción y operación de las obras públicas.
- Tramitación expedita de licencias de uso del suelo.
- Coordinación y promoción de actividades de concertación con grupos comunitarios.

Gobierno del Estado.

- Apoyo en la revisión y actualización del Plan.
- Aval en las gestiones crediticias del Ayuntamiento.
- Establecimiento de Convenios de Concertación con sectores privado y social;
- Aportación de recursos financieros.

Sector Privado

La iniciativa privada de la localidad y las empresas de carácter regional, nacional o internacional encontrarán atractivas oportunidades de inversión en proyectos de alta rentabilidad por lo que su participación deberá ser fundamental en el Plan.

- Elaboración de proyectos ejecutivos.
- Obtención de créditos de las Bancas de Desarrollo y Comercial.
- Ejecución de obras; obtención de concesiones; aportación de recursos materiales y económicos.

Sector Social

La comunidad organizada en la localidad es a la vez agente y beneficiaria del Plan, ya que con su participación activa se detectarán las necesidades no enunciadas, identificando las posibles alternativas de solución para ejecutar las acciones correspondientes, en función de sus aspiraciones de bienestar común y de identificación con su ámbito urbano, la aportación de recursos materiales, económicos y mano de obra, y la obtención de créditos e incentivos.

8. EPILOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Atenco y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 5. 24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan, en su elaboración, fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Atenco de fecha 12 de Agosto del 2004, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.28 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos que forman parte del presente Plan, son los siguientes:

- E1 Clasificación del Territorio
- E2 Estructura urbana y usos del suelo
- E2A Estructura urbana y usos del suelo
- E3 Vialidad y restricciones
- E3A Vialidad y restricciones
- E3B Esquemas para propuestas viales específicas
- E4 Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E4A Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E5 Infraestructura
- E6 Imagen Urbana
- E6A Imagen Urbana
- E6A-aP Imagen Urbana; Patrimonio Histórico Construido

Tabla de Clasificación de usos del suelo y de ocupación.

El presente Plan sustituye al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Atenco, aprobado mediante Decreto No. 365 de la XLVII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 21 de abril de 1981.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado al amparo de los planes que se sustituyen, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éstos.

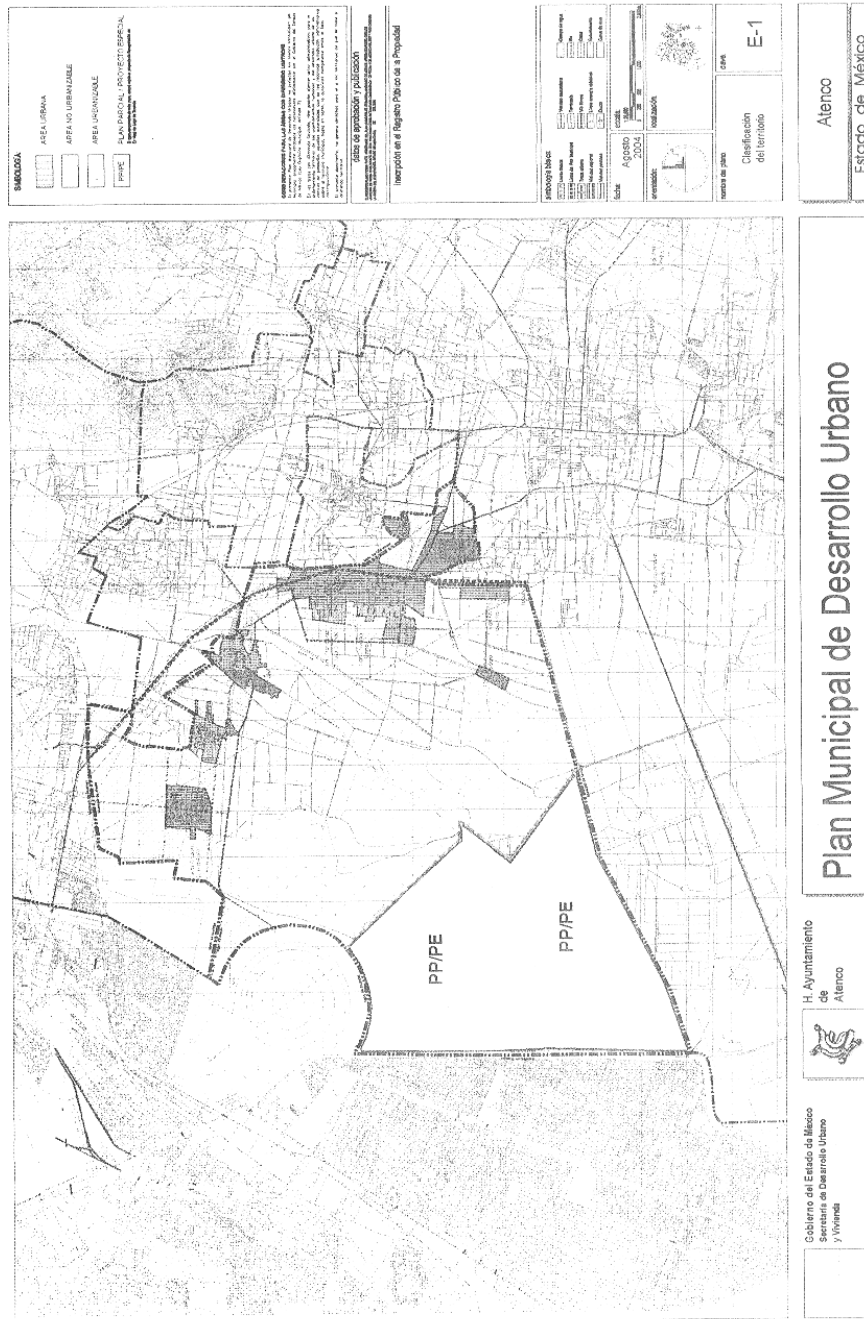
Los planos antes mencionados, estarán disponibles para su consulta en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en las oficinas municipales correspondientes.

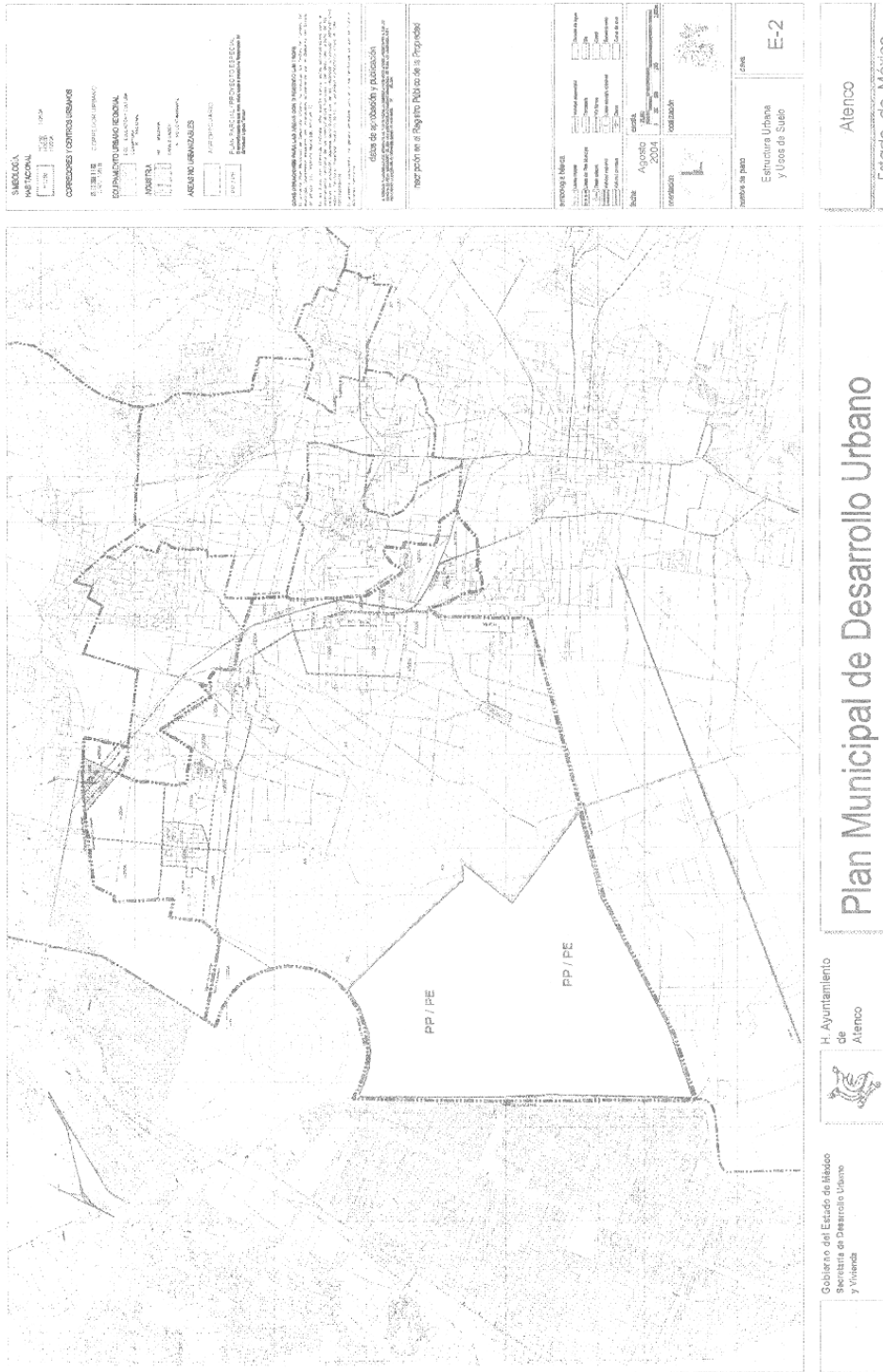
9. ANEXO GRÁFICO
9.1 Tabla de Clasificación de usos del suelo y de ocupación.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE											
ATENCO											
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDADES	UM	H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
DENSIDAD	HABITACIONES RESIDENCIALES NO DE VIVIENDAS FRECUENTES NO DE TIENDAS LIMITADAS NO DE TIENDAS FRECUENTES	250 50 200 25	250 50 200 25	H000A H000B H000C H000D	H000E H000F H000G H000H	H000I H000J H000K H000L	H000M H000N H000O H000P	H000Q H000R H000S H000T	H000U H000V H000W H000X	H000Y H000Z H000AA H000AB	H000AC H000AD H000AE H000AF
SUBDIVISION PRIVATIVO	FRONTE AL SUPERFICIE M ² MAYOR DE 1500 M ² DE VIVIENDAS DE LOTE	3 100 1000	3 100 1000	H000A H000B H000C	H000D H000E H000F	H000G H000H H000I	H000J H000K H000L	H000M H000N H000O	H000P H000Q H000R	H000S H000T H000U	H000V H000W H000X
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	ALCANTARILLADO Y TUBERIA SUBTERRANEA	1000	1000	H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE	ALCANTARILLADO Y TUBERIA SUBTERRANEA	1000	1000	H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	ALCANTARILLADO Y TUBERIA SUBTERRANEA	1000	1000	H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	ALCANTARILLADO Y TUBERIA SUBTERRANEA	1000	1000	H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
HABITACIONAL HABITACIONAL	ALCANTARILLADO Y TUBERIA SUBTERRANEA	1000	1000	H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
ACTIVIDADES TERCARIAS OFICINAS	ALCANTARILLADO Y TUBERIA SUBTERRANEA	1000	1000	H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
2.1	PUBLICOS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, SERVICIOS COMERCIALES DE VALIOS Y PRIVADOS.			H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS			H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS			H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS			H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION			H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H
2.6	USOS RESERVA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION			H000A	H000B	H000C	H000D	H000E	H000F	H000G	H000H

TIPO	CUALQUIER SUPERFICIE POR UNO	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR	UR
2.17 ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINAS)	* LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PREMEX. * BUDON POSTAL																		
TIPO II:	* LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PREMEX. * BUDON POSTAL																		
TIPO III:	* LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES * CENTRO DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE DIESEL.																		
TIPO IV:	* LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PREMEX. * VENTA Y REPARACION DE BATERIAS. * REPARACION AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO. * TIENDA DE CONSERVAS. * PUENTE DE BOMBA, CAFETERIA O RESTAURANTE. * MOTEL YO TRAILER PARK. * TIENDA DE ANTESALNA. * BUDON POSTAL.																		
2.18 ESTACION DE GAS COMBURANTE	* BUDON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS 500 LITROS																		
2.19 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRESO	* BUDON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONSERVAS. * PUENTE DE BOMBA, CAFETERIA O RESTAURANTE. * CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS 500 LITROS																		
2.20 CENTROS DE COMBUSTORES EN ENCENDIDOS.	* BUDON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONSERVAS. * PUENTE DE BOMBA, CAFETERIA O RESTAURANTE. * CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS 500 LITROS																		
2.21 HOSPITALES Y SANATORIOS.	* BUDON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONSERVAS. * PUENTE DE BOMBA, CAFETERIA O RESTAURANTE. * CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS 500 LITROS																		
2.22 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	* BUDON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONSERVAS. * PUENTE DE BOMBA, CAFETERIA O RESTAURANTE. * CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS 500 LITROS																		
2.23 EDUCACION MEDIA BASICA.	* BUDON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONSERVAS. * PUENTE DE BOMBA, CAFETERIA O RESTAURANTE. * CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS 500 LITROS																		
2.24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	* BUDON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONSERVAS. * PUENTE DE BOMBA, CAFETERIA O RESTAURANTE. * CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS 500 LITROS																		

9.2 Planos de Estrategia.





GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

H. Ayuntamiento de Atlenco

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Atlenco

Estado de Jalisco

E-2

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO

2004

AGOSTO

2004

ESTADO DE JALISCO

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO

LEYENDA

VALORES RESERVADA
 VALORES PRIMARIA
 VALORES SECUNDARIA
 VALORES TERCERARIA

ENTRORQUE A DESAR
 ASOCIACION VAL

P PARQUEO

A VALORES PRIMARIA

B VALORES SECUNDARIA

ESTADO DE CONSERVACION Y PUBLICACION

Hecho en el Registro Público de la Propiedad

PROYECTO DE LEY

FECHA: Agosto 2004

nombre de plano: Validez y Restricciones

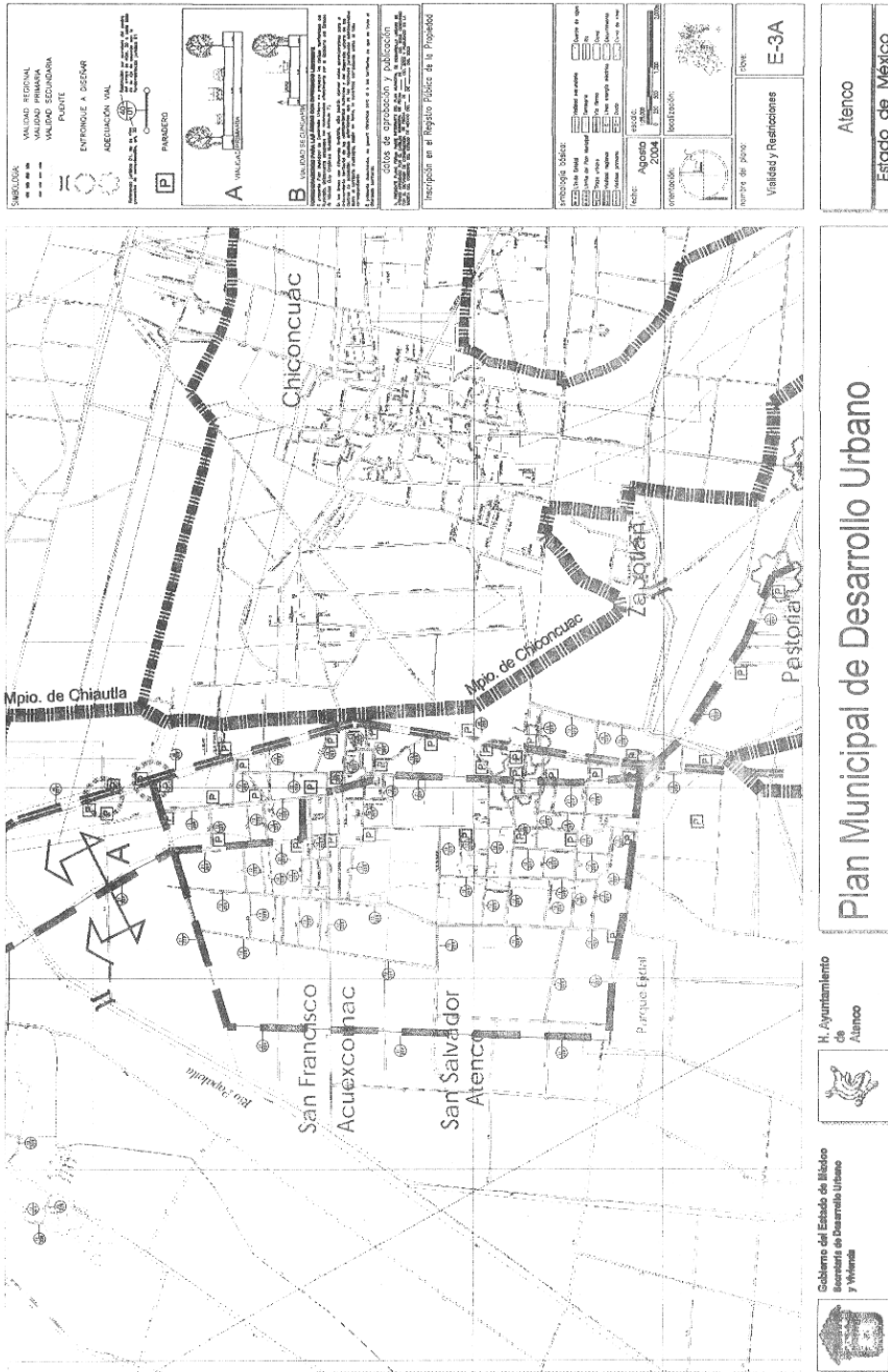
folio: E-3



Plan Municipal de Desarrollo Urbano



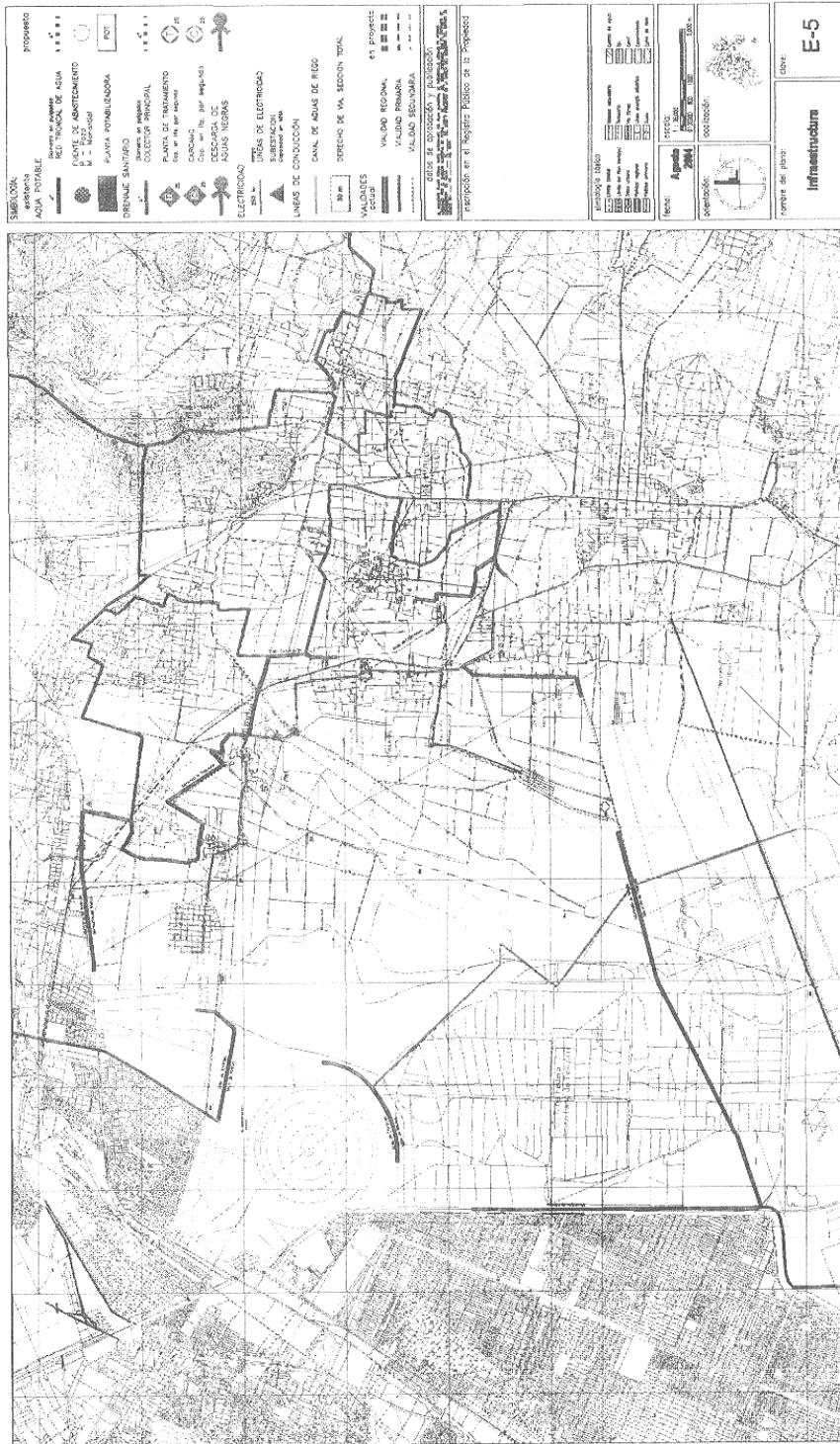
Atenco
Estado de México



Gobierno del Estado de Hidalgo
 Secretario de Desarrollo Urbano
 y Vivienda

H. Ayuntamiento
 de Atenco

Plan Municipal de Desarrollo Urbano
 Atenco
 Estado de Mexico



Plan Municipal de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de San Salvador Atenco

Gobierno del Estado de Hidalgo
Secretaría de Desarrollo Urbano
y Vivienda



Infraestructura
E-5
Atenco
Estado de México

