



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

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

Director Técnico: M. en D. José Octavio Tinajero Zenil

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CXCII A:202/3/001/02
Número de ejemplares impresos: 300

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 12 de agosto de 2011
No. 28

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SUMARIO:

MODIFICACION AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
DE SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MEXICO.

“2011. AÑO DEL CAUDILLO VICENTE GUERRERO”

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL
H. AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO ATENCO.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO DE SAN MATEO ATENCO

ADMINISTRACIÓN
2009 - 2012

Metepec, México, a 10 de Junio del 2011
Oficio No. 224A00000/140/11

ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

**ARQUITECTO
SERGIO FUENTES VÁZQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.**

En atención a su oficio PM/DDU/006/04/2010 de fecha 6 de Abril de 2011, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia a la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano es competente para emitir el presente dictamen, en términos de lo que establecen los artículos 5.9 fracciones III y IV y 5.25 y 5.28 fracción III 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; 29 y 30 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 6 fracción V del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que el H. Ayuntamiento de San Mateo Atenco, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.28, fracción I y II del Código Administrativo llevó a cabo la consulta del plan en el período comprendido del 29 de mayo al 9 de julio del 2009; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 29 de mayo y 10 de junio de 2009, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto a la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta.

Que en la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, 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 lo establecido en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, resumiéndose en lo siguiente:

DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto el PMDU es congruente con lo que determina la normatividad vigente (Art. 5.24, Art. 5.28 y 5.29 del Libro Quinto "De las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los Planes" y artículo 19 de su Reglamento).

DEL MARCO JURIDICO

El marco jurídico establecido en el proyecto del PMDU de San Mateo Atenco, es congruente con la normatividad vigente, habiéndose considerado:

Libro Quinto: Artículo 5.9 y 5.10.- De la competencia de las autoridades estatales y municipales.

Artículo 5.21, 5.23 y 5.24.- El sistema de planes de desarrollo urbano.

Artículo 5.25 y 5.27.- Obligación de los PMDU a sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y del PRDU.

Artículo 5.28.- De las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los planes.

DEL LIMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Art. 7 de la Ley Orgánica Municipal.

DEL ESCENARIO PROGRAMATICO POBLACIONAL

El proyecto del PMDU de San Mateo Atenco adopta las políticas de población establecidas en el escenario programático del Plan Estatal de Desarrollo Urbano hasta el año 2020, por lo que las proyecciones demográficas que se realizan en el PMDU son congruentes con el instrumento de nivel estatal.

DE LOS OBJETIVOS

Por lo que respecta a los objetivos de la modificación del plan municipal, estos son congruentes con los que se determinan en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, destacando para el municipio los siguientes:

- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática, sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Aprovechar las inversiones realizadas en redes de infraestructura existente con usos más intensivos del suelo.
- Promover un desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Establecer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.

DE LAS POLITICAS

El PMDU retoma la política de Consolidación para el Desarrollo Urbano asignada por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y considera las siguientes políticas sectoriales, haciéndolo congruente con el ordenamiento de nivel estatal:

POLITICAS SECTORIALES**a) Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares**

- Fomento de programas de regularización de la tenencia de la tierra en las áreas ejidales al norte del territorio municipal.
- Impulsar, en coordinación con IMEVIS, la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos consolidados.
- Programas de reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgo y zonas de reserva federal (ciénagas del Lerma).

b) 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.
- Establecer los usos de suelo necesarios para el desarrollo de la industria del calzado.
- Establecer usos de suelo para el impulso de la comercialización de la producción obtenida en la industria del calzado.

c) Promoción y fomento a la vivienda

- Fomento a la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular.
- Promover la construcción de vivienda vertical.
- Apoyo a promotores de vivienda social progresiva, interés social y popular, estableciendo los usos de suelo y las densidades indicadas.
- Fomentar la construcción en baldíos intra urbanos, principalmente en los corazones de manzana.

d) Protección al Ambiente**Políticas para preservación de zonas no urbanizables**

- Delimitación física y protección, de las áreas determinadas como de reserva federal, ubicadas en la ribera del Lerma.
- Preservación de áreas naturales, mediante la programación de recursos estatales y municipales en proyectos productivos sustentables.
- En las áreas no urbanizables que se señalen como santuario del agua, se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.

- Forestación y reforestación de la ribera del Lerma.
- Promoción e impulso a las actividades piscícolas y silvícolas, desalentando los asentamientos humanos.

e) Infraestructura

En el PMDU se da prioridad a programas como el de:

- 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 el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Municipal (OPDAPAS) y comités de agua potable no municipalizados para hacer más eficiente el servicio.
- Ampliación y construcción de colectores de aguas pluviales para evitar inundaciones.
- Limpieza y sanidad de las zanjas, canales y río Lerma para lograr su rehabilitación.
- Desazolve del río Lerma y sus afluentes.
- Regularización del sistema de energía eléctrica en todo el municipio.

f) Equipamiento

- Ampliación de los planteles educativos de influencia regional.
- Ampliación del mercado municipal y estudiar alternativas para descentralizar el servicio.
- Creación de equipamientos en materia de transporte público regional.

g) Riesgos

- Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- Estricto Control del desarrollo urbano en zonas inundables y de reserva federal.
- Desbordamientos.
- Seguimiento estricto de la normatividad urbana referente a gasolineras, gaseras y gasoneras.

DE LAS ESTRATEGIAS

El PMDU retoma las siguientes estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, lo que hace que la modificación del plan sea congruente en este elemento:

a) Ubicación y Papel del Municipio en el Sistema de Ciudades

El municipio de San Mateo Atenco se encuentra ubicado en la Región VI de acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y es parte integral de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca (ZMVT). El Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU) estima que San Mateo Atenco forma parte del Sistema Urbano Estatal.

b) Estrategias de Ordenamiento Urbano

- Contribuir a que se consolide la especialización económica de la región en los sectores secundario y terciario, vinculando los servicios a la industria y al desarrollo empresarial.
- Desalentar la conurbación entre la zona metropolitana del valle de México y la zona metropolitana del valle de Toluca, evitando la urbanización de las áreas naturales protegidas y zonas vulnerables a riesgos que se ubican entre ellas.
- Propiciar la redensificación y saturación urbana que permita optimizar el aprovechamiento de infraestructura y suelo, reduciendo las tendencias de crecimiento extensivo de baja densidad y disperso.

c) Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)

- Dentro del sistema urbano estatal, San Mateo Atenco se cataloga como un estructurador por su ubicación, potencial de desarrollo y conectividad, desempeñando un rol de mayor jerarquía en el sistema y permite el ordenamiento territorial

y la orientación del desarrollo urbano; asimismo, por generar actividad económica a través de la producción del calzado, bienes y la prestación de servicios especializados que pueden ser distribuidos eficientemente en su área de influencia, garantizando con ello que toda política en inversión tenga un efecto multiplicador

d) Estructuración vial (conectividad vial regional)

- El PMDU retoma el concepto de ejes de desarrollo que se plantean como corredores productivos conceptualizados a partir de la articulación vial entre los centros de población seleccionados para estructurar el ordenamiento territorial de la entidad, constituyéndose en integradores de zonas homogéneas al aprovechar la vocación y potencialidades de cada región, lo que permitirá detonar su desarrollo y elevar su nivel de competitividad. Por su parte, los enlaces tienen una función complementaria a la red de ejes de desarrollo, permitiendo la interconexión entre los ejes y facilitando la continuidad vial entre regiones.

DE LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS

- El PMDU considera los proyectos estratégicos que establece el PEDU, como la construcción de una subestación eléctrica, así como la construcción de la prolongación vialidad las torres solidaridad.

De la misma forma se observa que la Modificación del 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 de 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 párrafo IV 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 la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente.

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

- PRIMERO.-** La Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.
- SEGUNDO.-** Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, conforme a lo dispuesto en el artículo 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 San Mateo Atenco remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo, en relación con los artículos 5.10 fracción I y 5.28 fracción IV 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 Planeación Urbana para que entregue formalmente este dictamen al H. Ayuntamiento del Municipio de San Mateo Atenco.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la Ciudad de Metepec, a los diez días del mes de junio de 2011.

ATENTAMENTE

LIC. MARCELA VELASCO GONZALEZ
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
(RUBRICA).



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN MATEO ATENCO 2009 - 2012
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
2011, Año del Caudillo Vicente Guerrero



San Mateo Atenco, Méx., a 12 de Julio de 2011.
Dependencia: Dirección de Desarrollo Urbano.
Oficio No. PM/DDU/006/07/2011.

LIC. MARCELA VELASCO GONZALEZ
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO.
P R E S E N T E:

Por este medio, me permito solicitar a Usted de la manera más atenta, se sirva girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda, a fin de que se publique en la Gaceta de Gobierno del Estado de México, La Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Mateo Atenco.

Lo anterior, en virtud de haberse cumplido con todas y cada una de las formalidades exigidas por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y haber tenido Usted a bien emitir el dictamen de congruencia previsto por los artículos 29 fracción IV y 30 del Reglamento del Libro Quinto señalado, mismo que se encuentra integrado textualmente a su contenido, según lo ordena el artículo 5.28 fracción III del Código Administrativo.

Acompaño al presente copia certificada del acta de cabildo que da cuenta de la aprobación del plan de referencia, permitiéndome igualmente hacerle llegar el plan de que se trata con sus anexos integrantes.

Sin otro particular, le reitero mi distinguida consideración.

ATENTA MENTE

C. SERGIO FUENTES VELASCO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



c.c.p.- Lic. Enrique Peña Nieto, Gobernador Constitucional del Estado de México.- Presente
c.c.p.- Ing. José Rodrigo Fajardo Espinoza, Director General de Planeación Urbana.- Presente
c.c.p.- Arq. Eduardo Rodríguez Estrada, Director de Planeación Urbana y Regional.- Presente
c.c.p.- Archivo.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN MATEO ATENCO 2009 - 2012
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



2011 Año del Saucillo Veracruz Guerrero

SHA/3756/11.

EL QUE SUSCRIBE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN MATEO ATENCO, MÉXICO; EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 91, FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL EN VIGOR.

-----CERTIFICA-----

QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO, CORRESPONDIENTE AL PRESENTE AÑO, SE ENCUENTRA ASENTADO UN ACUERDO, QUE EN LO CONDUCTENTE DICE:

EN SAN MATEO ATENCO, MÉXICO; EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DOCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, REUNIDOS EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO PROCURADOR Y REGIDORES, SE ACORDÓ, EN EL PUNTO 5.1, DE ASUNTOS GENERALES, LO SIGUIENTE:

CON RELACIÓN A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN MATEO ATENCO, MÉXICO, CONSIDERANDO QUE SE CUMPLIERON TODAS Y CADA UNA DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 5.28 Y 5.29 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN TÉRMINOS DE HABERSE LLEVADO A CABO EL CORRESPONDIENTE AVISO PÚBLICO, LAS AUDIENCIAS PÚBLICAS PARA RECABAR LA OPINIÓN DE LA CIUDADANÍA Y HABERSE OBTENIDO EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA RESPECTIVO, ASÍ COMO UNA VEZ HECHO DEL CONOCIMIENTO DEL HONORABLE CABILDO EL CONTENIDO Y REPERCUSIONES PARA EL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO, EL CABILDO SE SIRVIÓ APROBAR POR UNANIMIDAD LA MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN MATEO ATENCO.

SE INSTRUYE AL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN MATEO ATENCO, MÉXICO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 5.9 FRACCIÓN V, 5.28 FRACCIÓN V Y 5.29 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, SOLICITE AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, LA PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO EN LA GACETA DEL GOBIERNO, REMITIÉNDOLE COPIA CERTIFICADA DE LA PRESENTE ACTA DE CABILDO, ASÍ COMO EL PLAN DE REFERENCIA CON TODOS SUS DOCUMENTOS INTEGRANTES.

SE EXTIENDE LA PRESENTE, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN SAN MATEO ATENCO, ESTADO DE MEXICO; A LOS TRECE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN MATEO ATENCO
2009 - 2012
JULIO LEONSO ARIAS VÁZQUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
SAN MATEO ATENCO, MEXICO

INDICE

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 suelo.....
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	Procesos de ocupación del suelo.....
2.3.6	Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares.....
2.3.7	Oferta y demanda de suelo y vivienda.....
2.3.8	Zonas de valor histórico y cultural.....
2.3.9	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, Ferroviaria y Aérea.....
2.4.4	Infraestructura Vial.....
2.4.5	Sistema de Transporte.....
2.4.6	Infraestructura Eléctrica.....
2.5.	EQUIPAMIENTO URBANO.....
2.5.1	Equipamiento Educativo y de Cultura.....
2.5.2	Equipamiento para la Salud y Asistencia.....
2.5.3	Equipamiento Turístico.....
2.5.4	Equipamiento para el Comercio.....
2.5.5	Equipamiento para el Abasto.....
2.5.6	Equipamiento de Comunicaciones y Transporte.....
2.5.7	Equipamiento Recreativo y Deporte.....
2.5.8	Equipamiento de Administración y Servicios.....
2.5.9	Equipamiento para Actividades Productivas.....

2.5.10	Equipamiento de Nivel Regional
2.5.11	Problemática e índices deficitarios de equipamiento urbano
2.6.	SERVICIOS PÚBLICOS.....
2.6.1	Seguridad pública y administración de justicia.....
2.6.2	Recolección y disposición final de desechos sólidos.....
2.6.3	Protección civil y bomberos.....
2.6.4	Comunicaciones.....
2.7.	IMAGEN URBANA.....
2.8.	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO
2.9.	EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE.....
2.9.1	Evolución del Desarrollo Urbano a partir de la aprobación del plan
2.9.2	Resultado de las políticas y acciones sectoriales.....
2.9.3	Factores y limitantes.....
3.	PROSPECTIVA
3.1.	ESCENARIOS TENDENCIALES.....
3.2.	MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES
3.3.	ESCENARIO PROGRAMÁTICO
3.3.1	Potencial y condicionantes
3.3.2	Definición del crecimiento programático
3.3.3	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 de preservación de zonas no urbanizables.....
4.1.4	Política de integración e imagen urbana
4.2.	POLÍTICAS SECTORIALES.....
4.2.1	Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos humanos irregulares.....
4.2.2	Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas.....
4.2.3	Promoción y fomento a la vivienda.....
4.2.4	Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional
4.2.5	Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional.....
4.2.6	Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento.....
4.2.7	Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico.....
4.2.8	Promoción del desarrollo económico y social.....
4.2.9	Control de la contaminación y preservación ecológica.....
4.2.10	Prevención y atención de riesgos urbanos.....
4.2.11	Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental
4.2.12	Coordinación intersectorial.....
5.	ESTRATEGIA
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 y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables.....
5.2.5	Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios.....
5.2.6	Integración e Imagen Urbana.....
5.2.7	Orientación del Crecimiento Urbano.....
5.2.8	De los Programas de Desarrollo Urbano.....
6.	CATALOGO 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	Normatividad para los Usos Industriales:.....
7.1.5	De dotación de agua potable.....
7.1.6	Requerimiento de estacionamientos.....
7.1.7	Preservación de derechos de vía.....
7.1.8	Infraestructura.....
7.1.9	Normas para la delimitación de los Centros Históricos en los municipios del Estado de México.....
7.1.10	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....
7.2.	INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN.....
7.2.1	Marco jurídico.....
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	Organización de los gobiernos municipales para la planeación urbana.....
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 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 Y EVALUACIÓN.....
8.	ANEXO GRÁFICO.....
9.	ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO.....
9.1.	ESTADÍSTICO.....
9.2.	METODOLÓGICO.....
10.	EPÍLOGO.....

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Gráfica No.1 Oscilación de la temperatura durante el periodo, 1962-1992.....	.....
Gráfica No.2 Precipitación promedio mensual.....	.....
Gráfica No.3 Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, 1970-2005.....	.....
Gráfica No.4 Estructura poblacional del municipio 2000 (relación porcentual).....	.....
Gráfica No.5 Población 2005.....	.....
Gráfica No.6 Comparación de población por grandes grupos de edad Estado de México – Municipio, 2005.....	.....
Gráfica No.7 Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000.....	.....
Gráfica No.8 Distribución de PEA que trabaja por sector de actividad.....	.....
Gráfica No.9 Nivel de ingresos, Estado – Municipio.....	.....
Gráfica No.10 Nivel de Escolaridad Estado – Municipio 2000.....	.....
Gráfica No.11 Lengua Indígena Estado - Municipio.....	.....
Gráfica No.12 Distribución de la población por localidad en el Municipio 2000.....	.....
Gráfica No.13 Habitantes por vivienda Municipio-Estado 1970-2005.....	.....
Gráfica No.14 Servicios en vivienda 2005, Estatal, Regional y Municipal.....	.....
Gráfica No.15 Escenario tendencial de población para el Municipio, 1970-2020.....	.....
Gráfica No.16 TCMA en San Mateo Atenco, 1970-2020.....	.....
Gráfica No.17 Dosificación de usos del suelo en el centro de población.....	.....
Gráfica No.18 Fideicomiso.....	.....
Gráfica No.19 Brigadas ejecutivas.....	.....

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de **San Mateo 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 Urbano del Estado de México y del H. Ayuntamiento de **San Mateo 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 revisión, análisis y propuesta; es decir, se realiza un estudio para el ámbito municipal que incorpora a una escala puntual el análisis urbano 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. Anexo Gráfico. Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan.

9. Anexo Estadístico y Metodológico. Contiene los aspectos teóricos desarrollados por el consultor para la identificación de la problemática urbana y definición de la estrategia aplicable en el municipio.

10. Epílogo.

1.2 OBJETIVOS

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

Objetivos Generales

- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática, sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Aprovechar las inversiones realizadas en redes de infraestructura existente con usos más intensivos del suelo
- **Promover un desarrollo urbano ordenado y sustentable.**
- Establecer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- **Propiciar las condiciones necesarias para la satisfacción de las necesidades urbanas que permitan a la población y al municipio desarrollarse adecuadamente, en función de las características territoriales y poblacionales.**
- Contribuir al impulso económico del municipio, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico, social y urbano del Municipio.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- **Incentivar un crecimiento urbano vertical.**
- 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, programas y proyectos prioritarios de desarrollo urbano para el Municipio y el Centro de Población.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración extraurbana e interurbana.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.

Objetivos Particulares

Suelo

- Controlar el crecimiento urbano mediante la promoción y orientación racional del suelo y de las áreas de expansión.
- Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo.
- Frenar el crecimiento urbano en áreas no urbanizables mediante la delimitación de zonas de encapsulamiento de las construcciones existentes.
- Programar una zona de preservación ecológica y una de reserva territorial.
- Utilizar la ocupación del suelo como instrumento para el fomento al desarrollo económico y social del municipio y de la población.
- Normar y regular el crecimiento urbano del municipio para promover la ocupación de zonas aptas para el desarrollo, en función de factibilidad de dotación de servicios.
 - Delimitar físicamente la superficie municipal destinada a alojar una población del orden de 78,394 habitantes en el año 2020 (escenario tendencial).
 - Regularizar y regular los asentamientos humanos irregulares, que se ubican al norte del municipio y que corresponden a la colonia Álvaro Obregón, Buenavista y parte norte de los barrios de La Concepción y San Pedro.
 - Redensificar el área urbana actual a través de la saturación de lotes baldíos.

Vivienda

- Abatir el déficit existente de vivienda en el municipio, así como en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca.
- Prever los distintos usos del suelo para los diferentes tipos de vivienda.
- Anticipar la oferta de suelo y vivienda de acuerdo con las necesidades de la población futura, a través de los organismos y dependencias involucradas en la construcción de viviendas.
- Destinar suelo urbanizable para el fomento de la vivienda de interés social y social progresiva en beneficio de la población de escasos recursos.
- Combatir la ocupación ilegal del suelo y las prácticas irregulares en la oferta de vivienda.
- Fomentar el desarrollo de vivienda en las zonas factibles según sus condiciones de urbanización en cuanto a servicios básicos, infraestructura y equipamiento.
- Desalentar y restringir la construcción de vivienda en las zonas de riesgo propensas a inundaciones.

Infraestructura

- Optimizar el aprovechamiento de la capacidad instalada en infraestructura, equipamientos y servicios urbanos.
- Cubrir el déficit de infraestructura hidráulica, eléctrica, vial, de drenaje, alcantarillado y sanitaria que existe al interior del área urbana, conforme a los requerimientos de la población.
- Dotar de infraestructura básica al suelo urbanizable destinado al desarrollo de nuevas viviendas.
- Establecer programas de rehabilitación y mantenimiento de las redes de agua potable y drenaje.
- Regularizar el sistema de energía eléctrica.
- Sustituir pozos que terminan su vida útil.
- Regular las funciones de los comités de agua no municipalizados.

Vialidad y Transporte

- Mejorar la conectividad con otros municipios para incrementar las oportunidades de desarrollo económico de San Mateo Atenco.
- Participar y otorgar facilidades para la incorporación a la estructura urbana de las vialidades regionales (ampliación de la vialidad Las Torres – Solidaridad, avenida Lerma, Prolongación Aeropuerto).
- Participar en la construcción de vialidades internas importantes que favorezcan la integración urbana, generando accesos y salidas adecuadas al municipio, con el propósito de comunicar a las localidades que lo integran y desahogar el tráfico vehicular que se incrementa considerablemente los fines de semana.
- Mejorar la estructura urbana, mediante la prolongación, creación o ampliación de vialidades.
- Generar una estructura vial que conlleve al incremento de la dotación de servicios básicos.
- Fomentar el uso de sistemas constructivos que optimicen la permeabilidad del suelo para mantener la recarga de los mantos freáticos.
- Lograr una mayor cobertura de transporte a nivel intermunicipal y regional.
- Impulsar la creación de paraderos de ascenso y descenso de pasaje en vialidades primarias, así como de lanzaderas, terminal de autobuses urbanos y foráneos.
- Desalentar la creación de vialidades en zonas no aptas para el crecimiento urbano.
- Promover y participar en las obras o acciones previstas por el Gobierno del Estado de México, que de manera conjunta propicien seguridad de los transeúntes y agilicen el tráfico vehicular.
- Propiciar la creación de ciclo pistas en vialidades primarias.
- Gestionar la construcción de una central de autobuses foráneos y articular una red de transporte público, que comunique de manera eficiente los diferentes puntos del municipio.
- Estructurar la red vial de las áreas de nueva incorporación al desarrollo urbano.
- Incorporar vialidades locales a las vialidades regionales existentes.
- Hacer cumplir los derechos de vía.

Equipamiento

- Proponer los requerimientos de equipamiento y servicios, para satisfacer las necesidades de la población actual y futura.
- Adquirir áreas para equipamiento.

- Impulsar la creación de los equipamientos y servicios, que requiere la población del municipio compatible con los diferentes usos del suelo.
- Promover la rehabilitación y mantenimiento del equipamiento existente.
- Promover la creación de un centro de transferencia de desechos sólidos.
- **Patrimonio Histórico y cultural.**
 - Con apoyo y supervisión del Instituto Nacional de Antropología e Historia, delimitar la zona arqueológica del municipio y promover su conservación y aprovechamiento.
 - Conservar y difundir el patrimonio histórico - cultural que sirve de identidad a la población y al propio municipio.
 - Establecer y promover los espacios recreativos y de esparcimiento para el bienestar de la población.
- **Medio natural**
 - Delimitar la zona de preservación ecológica y la de reserva territorial.
 - Aprovechar la zona con potencial ecológico para habilitar espacios con alto valor paisajístico y propicio para el alojamiento de equipamiento turístico.
 - Implementar un Programa Municipal de Reciclaje.
 - Frenar las tendencias de deterioro ecológico y sentar las bases para lograr un desarrollo sustentable al interior del municipio, a partir de una orientación en la educación ambiental.
 - Fomentar la creación de áreas verdes y forestación urbana.
 - Recuperar los cuerpos y corrientes de agua, así como las riveras y afluentes del Río Lerma.
 - Regular el uso de las zanjas como desagües naturales y evitar su contaminación.
- **Imagen urbana**
 - Realizar proyectos de mejoramiento de los accesos y salidas principales del municipio.
 - Fomentar la creación de arte urbano en vialidades primarias y centros de barrio.
 - Promover la Instalación de mobiliario urbano adecuado y suficiente.
 - Ordenamiento de los centros urbanos de las comunidades.
 - Organización de la zona comercial y los corredores urbanos para un mejor desarrollo de las actividades propias del ramo.
 - Eliminar los tiraderos clandestinos.
 - Crear andadores en zanjas no recuperables dentro de las áreas urbanas.
 - Reordenar el uso de la vía pública, actualmente invadida por comercios de tipo formal e informal.
 - Establecer los lineamientos y reglamentos de construcción así como de imagen urbana que permitan un desarrollo urbano congruente con la identidad municipal.
- **Turismo y recreación**
 - Promover la creación de espacios turísticos para aprovechar el gran flujo de visitantes que tiene el municipio.
 - Promover la creación de una unidad deportiva para un mejor esparcimiento de la población del municipio.
 - Recuperar las riveras del Río Lerma con fines turísticos y recreativos.
- **Protección civil**
 - Promover la elaboración y aplicación del Atlas Municipal de Riesgos además del programa de contingencias.
 - Frenar la construcción en zonas vulnerables a riesgos.
 - Fomentar obras y acciones para minimizar riesgos en zonas vulnerables.
 - Contemplar y hacer respetar las restricciones de ASA (Aeropuertos y Servicios Auxiliares) en el cono de aproximación del Aeropuerto Adolfo López Mateos.

1.3. Delimitación del Municipio.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prejuzga los límites territoriales del municipio, únicamente reconoce los establecidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México (Ley Orgánica Municipal, Artículo 7).

En las áreas con diferendo limítrofe, solo podrán ejercer actos administrativos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, aquellas autoridades a las que se les reconoce jurisdicción administrativa sobre el territorio municipal, hasta que la autoridad competente emita el fallo correspondiente.

El presente documento, no genera derechos para el o los territorios de que se trate el diferendo.

El Municipio de **San Mateo Atenco** se localiza en la porción central del Estado de México, pertenece a la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT) y colinda con los Municipios de Toluca y Lerma al norte, Metepec al sur, Lerma al este y Metepec al oeste, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

Latitud norte 19° 13' 45".

Latitud norte 19° 17' 07".

Longitud oeste 99° 29' 04".

Longitud oeste 99° 34' 04".

Cuenta con una superficie de 1,876.00 has, posee 7 localidades, siendo su cabecera municipal **San Mateo Atenco**; el municipio reclama una zona de litigio con los municipios de Lerma, Ocoyoacac y Capulhuac, la cual tiene una superficie de 650 has (Ver plano DB - I, Plano Base).

1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

BASES JURÍDICAS

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 el **Plan Nacional de Desarrollo**.

El **Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012**, tiene como finalidad establecer los objetivos y estrategias nacionales que serán la base para los programas sectoriales, especiales, institucionales y regionales que emanan de éste. Así mismo durante la presente Administración deberán regir la acción del gobierno, de tal forma que ésta tenga un rumbo y una dirección clara. 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 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 7 fracción V.- El establecimiento, regulación, administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas previstas en la legislación local, con la participación de los gobiernos municipales; Marco Jurídico Estatal

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 gobernador 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 evaluación 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 ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover la implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar su congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Regionales, así como vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y centros de población del Estado.

La **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social. Destaca entre sus normas un sistema de planeación y participación democrática para el desarrollo del Estado de México y 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, 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 se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, asimismo se establece su integración, contenido y vinculación entre sí con otros instrumentos de planeación. Destaca en su contenido la integración de materias que resulten necesarias y que impriman 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 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 para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano con los planes estatal, regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de éstos se deriven; además precisa en sus artículos 5.25, 5.27 y 5.29 que los planes de desarrollo urbano de competencia municipal deberán sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal y en su caso de los planes regionales de desarrollo urbano, estableciendo la zonificación que 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 su 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 de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente a través de diversos instrumentos entre los que se cita: la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

I.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 determinará 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.

De la misma manera, el **Bando Municipal de Policía y Buen Gobierno 2011** establece en su **Título Séptimo, del Desarrollo Urbano, Obra Pública e Imagen Urbana**

Capítulo I. D Desarrollo Urbano:

El Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano tendrá las atribuciones siguientes:

Artículo 126.- Que establece las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tiene el ayuntamiento, entre las que se encuentran las siguientes:

- I. Elaborar, proponer, ejecutar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y los parciales que deriven de ellos.
- V. Participar en la creación y administración de las reservas territoriales de su circunscripción territorial.
- VI. Promover la participación de los ciudadanos, organizaciones sociales y sociedad en general, en los procesos de formulación de los planes de desarrollo urbano aplicables al territorio municipal.
- VII. Difundir entre la población los planes de desarrollo urbano, así como informarle sobre los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;
- XVII. Vigilar la correcta observancia de las leyes, reglamentos y demás disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano.
- XIX. Las demás que le confieran su reglamento interno y otras disposiciones legales.

2. DIAGNÓSTICO

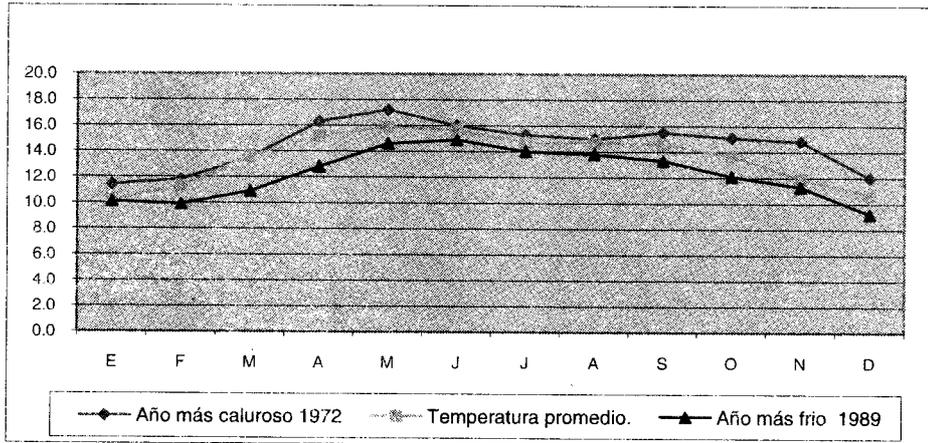
2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

2.1.1 Condiciones Geográficas

Clima

En el Municipio de San Mateo Atenco predomina el clima C (w2) w b (i) g, correspondiendo a un clima templado, subhúmedo, con lluvias en verano, cuenta con una temperatura promedio 12.5 °c, una máxima de 34 °c y una mínima de -5 °c. (ver gráfica 1 y 2).

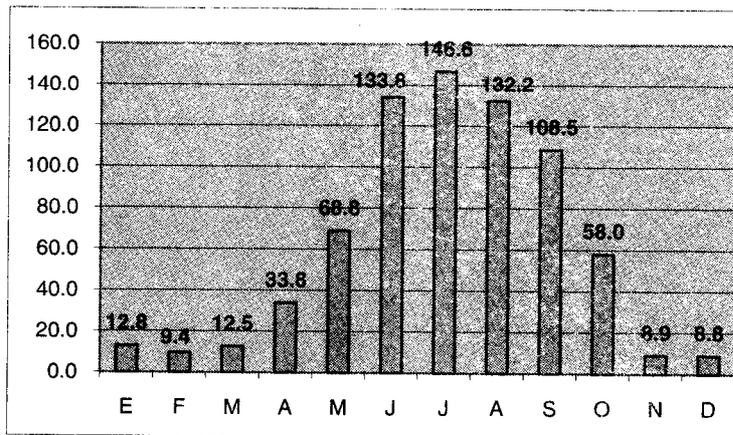
Gráfica No.1. Oscilación de la temperatura durante el período, 1962-1992



FUENTE: CNA. Registro Mensual de Temperatura Media en °C. Inédito. Estación Toluca (oficinas).

En cuanto a la precipitación promedio, ésta se establece en 734.10 mm., siendo el período comprendido entre Junio y Agosto el que presenta mayor precipitación, alcanzando un máximo de 146.6 mm. en el mes de Julio; en contraparte los meses de Noviembre y Diciembre son los que presentan menor precipitación con 8.9 y 8.8 mm. respectivamente.

Gráfica No.2. Precipitación promedio mensual.



FUENTE: CNA. Registro Mensual de Precipitación Pluvial en mm. Inédito. Estación Toluca (oficinas).

Orografía

El Municipio de **San Mateo Atenco** se encuentra ubicado dentro del Valle de Toluca, perteneciente al Sistema Neovolcánico Transversal y se localiza a una altitud de 2,570 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.).

Geomorfología

La conformación del territorio municipal es sensiblemente plana no cuenta con cadenas montañosas, sierras, cerros, volcanes o mesetas; su relieve es prácticamente homogéneo, presenta una pendiente máxima de 2 % en toda su extensión, ubicándose en el rango de 0 - 5 % de tal forma que el territorio es apto para la urbanización en un 70 %, exceptuando a las zonas colindantes con el Río Lerma que presentan problemas de inundación en épocas de lluvia.

Hidrología

El municipio forma parte de la Región Hidrológica 12, Lerma - Santiago, a la cuenca Río Lerma - Toluca y a su vez a la subcuenca Almoloya -Otzolotepec.

Dentro del territorio los escurrimientos se presentan en dirección oeste – este principalmente por medio de un conjunto de canales, anteriormente de riego, que en la actualidad son utilizados como drenajes de aguas negras, los cuales desembocan directamente en el Río Lerma al este del municipio.

En el municipio no existen presas ni bordos. El abastecimiento de agua para la población se realiza a partir del bombeo de 18 pozos profundos.

Dentro del municipio existen mantos freáticos derivados de las lagunas (Chignahuapan, Chiconahuapan y Chimaliapan) que alimentaban al Río Lerma décadas atrás, la profundidad de ellos varía de acuerdo a la zona. Desde la superficie del suelo hasta donde se encuentran los mantos freáticos existe una profundidad aproximada de 45 metros; sin embargo, el agua que se extrae de la mayoría de los pozos, se obtiene de una profundidad que va de los 75 a los 300 metros, cuya calidad no reúne las características mínimas para ser potable, ya que de acuerdo con las disposiciones sanitarias las aguas para consumo humano deben extraerse a partir de los 150 metros.

2.1.2 Estructura y formación de suelo

Geología

La era de formación del territorio municipal corresponde al Cenozoico y a su vez al periodo Cuaternario siendo su tipo de roca o suelo, suelo, este corresponde al 9.7 % de la superficie estatal.

El suelo del territorio municipal se caracteriza por ser de tipo aluvial es producto del depósito de materiales sueltos (gravas y arenas), provenientes de rocas preexistentes, que han sido transportadas por corrientes superficiales de aguas, desde las partes más altas de la Sierra Nahuatlaca-Matlazirca y la Sierra Nevada.

Edafología

En el territorio municipal de San Mateo Atenco se distinguen dos tipos de suelo:

Feozemháplico.- Cubre aproximadamente el 87% del municipio (incluyendo zona en litigio), salvo la porción sureste que corresponde a la zona sujeta a inundación. Este suelo posee clase textural media y fase física dúrica profunda (duripan entre 50 y 100 cm. de profundidad), se caracteriza por tener una capa superficial oscura, rica en materia orgánica y en nutrientes. Por sus atributos físico-químicos este tipo de suelo es apto para las actividades agrícolas, principalmente para el cultivo del maíz; sin embargo se ha utilizado con fines urbanos, disminuyendo de manera considerable la superficie destinada a la agricultura.

Histosolútrico.- (sin fase y clase textural media), se distribuye en el 13% de la superficie municipal (incluyendo zona en litigio), en la porción sureste en donde se localizan las zonas sujetas a inundación. La formación de estos suelos es básicamente de origen lacustre, y presentan uno o varios horizontes extremadamente ricos en materia orgánica. Son característicos de las zonas donde se acumula el agua y gran cantidad de desechos de plantas (hojarasca, fibra, madera y humus) que tardan mucho en descomponerse (zonas pantanosas o lechos de antiguos lagos), en este tipo de suelos se pueden obtener excelentes rendimientos con cultivo de hortalizas.

2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo

El municipio de San Mateo Atenco, cuenta con una superficie de 1,876.00* hectáreas, los cuales se distribuyen de la siguiente forma:

Tabla No.1. Superficie por tipo de uso de suelo.

USO	SUPERFICIE (HAS.)	%
Área urbana	1,389.66	74.07
Agrícola	486.34	25.93
Total	1,876.00	100.00

* Cálculos propios con base en fotografías aéreas de IGCEM, vuelo 2000.

* La zona en litigio corresponde a 650 has. y no se incluye en este análisis

Con base en la tabla anterior, se puede identificar que de San Mateo Atenco se está convirtiendo paulatinamente en un municipio con características cada vez más urbanas, esto debido a su integración a la Zona Metropolitana del Valle de Toluca y a su cercanía con Metepec y la zona industrial de los municipios de Toluca y Lerma, esto hace necesario realizar una planificación acorde a las nuevas necesidades en materia de vivienda y servicios que el municipio requerirá para su consolidación.

De la misma forma se detecta la existencia de una zona con uso de suelo industrial que fue determinada por el Plan de Centro de Población Estratégico de 1993, la cual no debe de ser replanteada ya que no se pudo consolidar, y al paso de los años ha sido invadida por asentamientos humanos.

2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

(Ver plano D-2, Vocación y Potencialidades del Territorio y plano D-5, Zonas de Riesgos)

La alteración principal hecha al medio natural dentro del territorio municipal es la desecación y contaminación de los cuerpos y corrientes de agua como lo son el Río Lerma y algunos canales, lagunas y bordos que permitían el desahogo de éste, además del constante aumento de las descargas de aguas negras de los municipios de Metepec y Toluca que producen saturación de los escurrimientos naturales; así mismo el propio crecimiento de la mancha urbana (principalmente en la parte este del municipio), ha alterado la permeabilidad del suelo generando problemas de inundación en estas zonas.

Pendientes

El territorio municipal presenta pendientes máximas del 2%, por lo que es apto para el desarrollo urbano.

Escurrecimientos

Estos se presentan por medio de zanjas anteriormente utilizadas para riego y corren en forma paralela en dirección oeste – este por prácticamente todo el territorio, desembocando a lo largo del Río Lerma.

Riesgos Geomorfológicos

De acuerdo con el Sistema Estatal de Riesgos y el atlas correspondiente, el municipio presenta un riesgo muy bajo o nulo de ser perturbado por este tipo de fenómenos entre los que se encuentran: sismicidad, vulcanismo, deslizamientos de tierra y erosión.

Por otra parte la desecación de los mantos freáticos por medio del sistema Lerma que suministra agua potable a la ciudad de México, ha ocasionado que dentro de la ZMVT se estén presentando hundimientos de suelo como consecuencia de la sobreexplotación.

Riesgos Hidrometeorológicos

El territorio municipal se ve amenazado principalmente por fenómenos de origen hidrometeorológico, como lo son granizadas, heladas y lluvias torrenciales, dicho sistema establece que aproximadamente el 95.24 % de la superficie del municipio es inundable al encontrarse en la zona más baja del altiplano; sin embargo, sólo se cuenta con el 10.68% de la superficie total del territorio (la zona de la ribera) bajo una vulnerabilidad real, esto representa un riesgo para los asentamientos humanos y sus efectos pueden reflejarse en pérdidas humanas, daños a la infraestructura, servicios, actividades económicas y daños en la salud.

Por efecto de las lluvias anuales, se percibió la necesidad de restringir los asentamientos humanos principalmente en las zonas que colindan con el Río Lerma, mediante la determinación de la zona de riesgo (ZR) dicha determinación, ya que decenas de familias se ven en la necesidad de abandonar sus viviendas, sufriendo la pérdida de gran cantidad de bienes que existían dentro de ellas. Tales inundaciones dadas por el constante aumento de la precipitación pluvial, así mismo estas aguas se mezclan con la de los drenajes y canales a cielo abierto que desembocan directamente en el Río Lerma, afectando a la población del municipio.

Agentes perturbadores de origen químico

Se tienen contabilizadas 7 fuentes potenciales consideradas como de riesgo, seis gasolineras y una distribuidora de gas L.P. ya que no cuentan con grandes depósitos, otro de los riesgos a los que está expuesta la población del municipio lo representan los probables incendios que puedan ser generados por los productos inflamables utilizados en la elaboración de calzado (zona habitacional mezclada con talleres artesanales), en los centros comerciales y peleterías donde se comercializan estos productos.

Básicamente este riesgo en el territorio municipal pueden manifestarse en forma de accidentes estos pueden ser: aéreos, ya que parte del municipio se encuentra en el cono de aproximación al Aeropuerto internacional de la ciudad de Toluca; terrestres, ocasionados por factores humanos, mecánicos, climatológicos y por el mal estado de las vías de comunicación (falta de señalamientos, irrupción de ganado, objetos en el camino, invasión de la vía pública, etc.).

Agentes perturbadores de origen sanitario

La citada contaminación del Río Lerma y los mantos freáticos, así como la utilización del sistema de zanjas anteriormente de riego como desagüe, hace latente el riesgo de enfermedades, de tipo respiratorio y gastrointestinal, así como epidemias y plagas, el impacto ambiental ocasionado por estos agentes en el territorio municipal es de grado medio ya que las enfermedades ocasionadas por este factor son **Agentes perturbadores de origen socio-organizativo**

Este riesgo en el territorio municipal pueden manifestarse en cuanto a las inundaciones, concentraciones masivas de la población que pueden presentarse en lugares como mercados y plazas, salones de eventos, ferias, manifestaciones y centros de espectáculos, características demográficas y socioeconómicas.

Obras de protección

El riesgo más relevante en el municipio lo presentan las inundaciones, actualmente existen obras de protección que disminuyen los efectos, tales como el desazolve y mantenimiento del Río Lerma y el constante saneamiento de las zanjas de todo el municipio y la construcción de un cárcamo de bombeo de aguas residuales.

2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

2.2.1 Aspectos Demográficos

De acuerdo con la información integrada en el Bando Municipal, así como con la información censal disponible, dentro del municipio se identifica la existencia de las siguientes comunidades:

12 barrios.- La Concepción, San Pedro, La Magdalena, San Juan, San Miguel, San Nicolás, San Francisco, Santiago y San Lucas, los cuales presentan una composición homogénea e integran la Cabecera Municipal, además de los barrios de San Isidro, Guadalupe y Santa María.

6 colonias.- Álvaro Obregón y Buenavista, además de las colonias ejidales ubicadas al norte del Paseo Tollocan; Colonia Emiliano Zapata, Fco. I. Madero, Isidro Fabela y Reforma.

I Fraccionamiento Santa Elena.

I Unidad Habitacional Carlos Hank González (ubicado en el Barrio La Magdalena).

I Conjunto Urbano El Fortín (ubicado en el Barrio de Santa María).

32 Condominios.- San Ángel I,II,III, El Secreto, Villas la Magdalena, El Mirador, El Dorado I y II, Villas La Magdalena III, Vista verde, Santa María, La Magdalena IV, Quintas Cristina (ubicados en el Barrio de Santa María), Don Eloy, Villas La Magdalena I,II, Los Perales, (ubicados en el Barrio La Magdalena), El Diamante, Real Atenco, Cipreses, Arboledas, Libra (ubicados en el Barrio La Concepción), Venus I,II, El Encanto I,II, El Secreto, San Román I, Primavera, (ubicados en el Barrio de San Francisco), San Miguel (ubicado en el barrio San Miguel), Residencial San Diego (ubicado en la Colonia Buenavista),), Villas de Atenco, (ubicado en Barrio de San Francisco), Pavitac (ubicado en el Barrio de Santa María).

Para efectos del presente plan, solo se consideran las 4 localidades integradas al sur del Paseo Tollocan, las cuales son: Cabecera Municipal, Barrio de Santa María, Barrio de San Pedro y Barrio de San Francisco; mismas que cuentan con una población de 66,740 habitantes, de acuerdo al II Censo de Población y Vivienda 2005.

Es de primordial importancia el análisis de la dinámica poblacional del municipio en las últimas décadas; puesto que la estructura, composición y comportamiento, depende la eficiencia de los programas y proyectos que se realicen, los cuales impactan directamente en el bienestar y calidad de vida de los habitantes.

Para 1950 el municipio contaba con una población de 9,224 habitantes (0.66% de la población total del Estado de México), de los cuales 49.93% correspondían a hombres y 50.07% a mujeres, registrándose un índice de masculinidad de 1.04, más bajo que el estatal de 1.30.

En 1960 la población alcanzó los 11,987 habitantes registrándose una Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) de 2.65, más baja que la del estado, que fue de 3.14. De esta población el 50.22% correspondió a hombres y 49.78% a mujeres, generando un índice de masculinidad de 1.02.

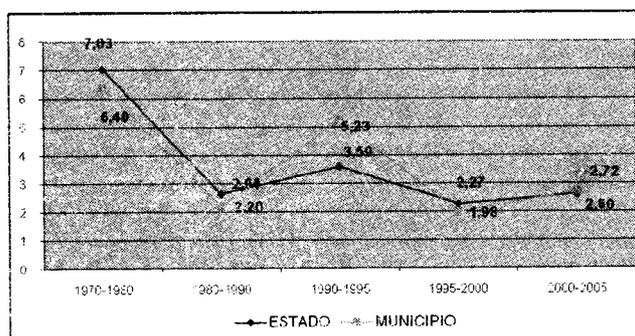
Para 1970 la población estatal ascendió a 3,833,185 habitantes, de los cuales el 0.47% corresponden a la población del municipio (18,140 hab.), se registró una TCMA de 4.23, más baja que la estatal de 7.28; de los cuales 51.47% eran del sexo masculino y 48.53% del sexo femenino, con un índice de masculinidad de 1.06.

En 1980 el municipio registró una población de 33, 719 habitantes (0.45% del estado), 49.99% correspondiente a hombres y 50.01% a mujeres, por lo que la TCMA para el periodo 1970-1980 fue de 6.40 y el índice de masculinidad de 0.99, mientras que los datos estatales fueron de 7.03 y 0.98 respectivamente.

En los años de 1980 a 1990 se registro una TCMA de 2.20 ya que la población llegó a 41,926 habitantes distribuidos en 49.08% hombres y 50.92% mujeres, con un índice de masculinidad de 0.96.

Para 1995 según el Censo de Población y Vivienda (INEGI), la población municipal llegó a los 54,089 habitantes con un porcentaje de hombres de 49.46 y de mujeres de 50.54, de tal forma que la TCMA fue de 5.23 por primera vez mayor que la del estado que fue de 3.59.

Gráfica No. 3. Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, 1970-2005



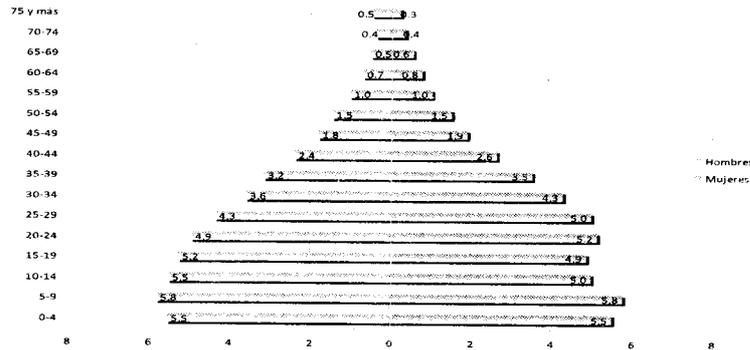
FUENTE: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda; y Censo de Población y Vivienda 1950,1960, 1970, 1980, 1990, 1995, 2000 y 2005.

De acuerdo a los resultados del II Censo de Población y Vivienda 2005 realizado por INEGI, existe una población municipal de 66,740 habitantes (1.98% del estado), de los cuales el 48.92% son hombres y el 51.08% mujeres, registrándose una considerable

disminución en la TCMA, presentando esta una disminución, siendo ésta la más baja en los últimos 50 años, incluso por debajo de la estatal que es de 2.27.

En efecto se puede deducir que 3% de la población se encuentra en el rango de 65 y más años, este grupo aunque menor no es menos importante en cuanto a la demanda de servicios, ya que las personas de edad mayor requieren de servicios de salud y asistencia social especializados, así como de espacios para desarrollar actividades culturales, artísticas y recreativas adecuadas a su edad (Ver Gráfica No.4).

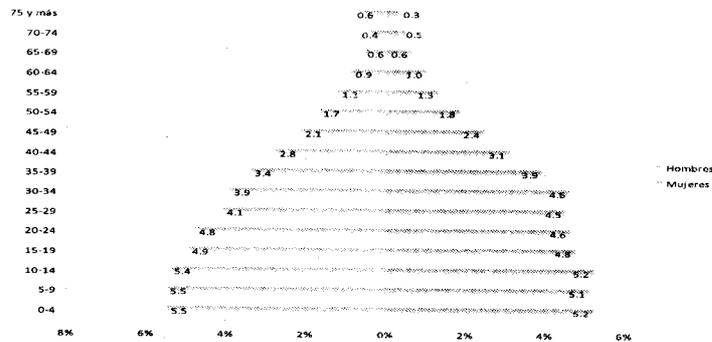
Gráfica N° 4 de Población 2000



FUENTE: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 2000

En la estructura poblacional del municipio para el año 2005 se observa un crecimiento de la población de un total de 7,093 habitantes en los diferentes rangos de edad con respecto al año de 2000, que comprende principalmente los rangos que van de 0 a 24 años, en los que la relación porcentual es similar. (Ver Gráfica No. 5).

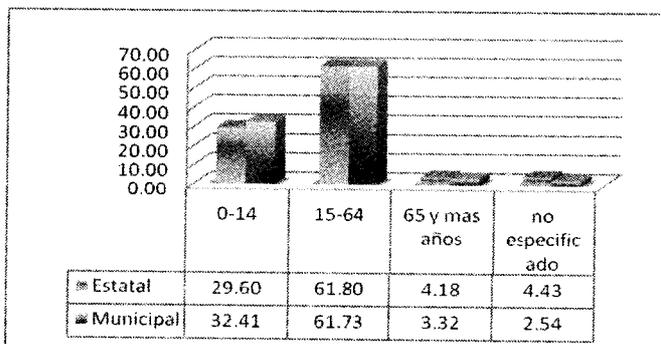
Gráfica N° 5 de Población 2005



FUENTE: INEGI. II Conteo de Población y Vivienda 2005.

En cuanto a la relación por grandes grupos de edad, el municipio cuenta con un alto porcentaje de población joven de tal forma que el 32.41% se concentran en un rango de población que va de 0-14 años, situación que genera la necesidad de servicios educativos de nivel primaria y media básica, así como servicios de salud, equipamiento tipo cultural y recreativo e instalaciones para la práctica del deporte; por otro lado, en el caso de la población entre 15-65 años cuenta con un porcentaje mayor 61.73 % de la población total, similar a la del Estado y de los cuales una gran parte son menores de 30 años, en efecto este grupo de población demanda la creación de fuentes de empleo, debido a su inminente incorporación al medio laboral.

Gráfica No. 6. Comparación de población por grandes grupos de edad Estado de México – Municipio, 2005.



FUENTE: INEGI. II Conteo de Población y Vivienda 2005.

En el caso de la población que se encuentra en un rango de edad de 65 y más años equivale a 3.32 % este grupo aunque es menor no es menos importante ya que se requiere de servicios de salud y asistencia social especializados, así como de espacios para desarrollar actividades culturales, artísticas y recreativas adecuadas para su edad. (Ver Gráfica No. 6).

2.2.2 Aspectos Económicos

La base productiva del municipio constituye el soporte fundamental del desarrollo, por lo que es una determinante clave en la calidad de vida de la población. Por ello el análisis del entorno económico permitirá impulsar el desarrollo de las actividades productivas y el empleo, generando un ordenamiento de las acciones públicas y privadas que repercuta en mejores y más eficientes condiciones para el óptimo desarrollo social y económico.

Actividad económica por sector

Sector primario.- En el municipio de San Mateo Atenco se ha venido presentando una tendencia decreciente en cuanto a la población que se ocupa en actividades agropecuarias siendo solo 347 habitantes (0.58 % de la población total), debido principalmente a la poca rentabilidad y a la paulatina incorporación de tierra con potencial agrícola al desarrollo habitacional, de comercio y servicios; por otra parte, en décadas pasadas se practicaba una agricultura de riego, auspiciada por las aguas provenientes del Río Lerma y distribuidas por medio de un sistema de zanjas; sin embargo, el río fue utilizado como receptor de aguas residuales de las zonas urbanas e industriales y el sistema de zanjas como drenaje para el municipio, limitando la agricultura a modo de temporal.

Del total de la superficie que se ocupa para actividades agrícolas (44.55 %), el 80% se destina para el cultivo de maíz, 10% al cultivo de haba, 5% al de frijol y 5% a hortalizas, esta producción es básicamente para el autoconsumo o se comercializa dentro del municipio.

Las comunidades del Barrio de Guadalupe, San Lucas y Santiago, fundamentalmente vivían de los productos del Río Lerma (pescado, acocil, rana, etc.), así como del aprovechamiento del tule, actividades que en la actualidad se han visto prácticamente erradicadas.

Por otra parte, la cría de ganado en el municipio decrece considerablemente por factores como la desecación de la ciénaga de Chimaliapan y la contaminación del río que proporcionaban forraje todo el año, aunado al crecimiento urbano que permite cada vez menos el establecimiento de establos y zahúrdas, ocasionando que una gran cantidad de leche, carne y huevo que se consumen dentro del territorio sea traída de otras partes del estado y la república.

Sector secundario.- En contraparte la población municipal dedicada a las labores relacionadas con la industria manufacturera, principalmente en el subsector 32 referente a textiles, prendas de vestir e industria del cuero, se ha incrementado constantemente (10,633 hab.), hasta convertirse en la actividad más importante para la economía, estableciéndose como el detonador principal de la economía y una importante fuente de empleo, absorbiendo el 17.82 % de la población, además de proporcionar buen número de empleos a la población de los municipios vecinos.

El municipio pertenece a la Región Económica No. 9, integrada por Jiquipilco, Temoaya, Otzolotepec, Xonacatlán, Lerma y el propio San Mateo Atenco, en la cual participa con el 22.99 % de la producción total regional, destacándose en la fabricación de calzado y artículos de piel lo cual representa el 21.21 % del sector (en el ámbito municipal) y el 19.65 de su ingreso total.

Sector terciario.- Actualmente el sector terciario es la segunda actividad económica más importante del municipio ya que en ella se ocupan 8,914 personas, que representan el 14.94 % de la población total. El comercio se establece como el subsector de mayor aportación económica ya que es el 15.35 % del ingreso total de la región.

En el ámbito municipal el comercio se destaca como la actividad con mayores ingresos con un porcentaje de 74.51, correspondiendo los restantes 25.49 % a servicios privados no financieros y a comunicaciones y transportes.

Unidades Económicas Censables

En cuanto a las Unidades Económicas Censables (UEC) se observa un incremento con respecto al año de 1993 en el que se contabilizaban 1,851 UEC, registrándose un aumento de 1,603 para un total en 1998 de 3,461, las cuales se dividen en los siguientes rubros: industria manufacturera 495 UEC, comercio 2,347 UEC y servicios con 619 UEC.

En estas unidades económicas se ocupan 13,791 personas, distribuyéndose de la siguiente forma: 7,933 en industrias manufactureras, 3,595 en actividades comerciales y 2,263 en servicios.

Las 3,461 unidades económicas censables, tienen una producción bruta total de 3'385,512.2 pesos, por lo que cada UEC produce en promedio 991,075 pesos, que es más baja que la estatal de 1'195,513.85 pesos por UEC (Ver Tabla No. 2).

Tabla No.2. Personal ocupado promedio por UEC

MANUFACTURA			
	UEC	personal	empleado / promedio
San Mateo Atenco	495	7,933	16.03
Estado de México	37,472	479,343	12.79

COMERCIO			
	UEC	personal	empleado / promedio
San Mateo Atenco	2,347	3,595	1.53
Estado de México	189,690	413,418	2.18
SERVICIOS			
	UEC	personal	empleado / promedio
San Mateo Atenco	619	2,263	3.66
Estado de México	125,539	654,077	5.21

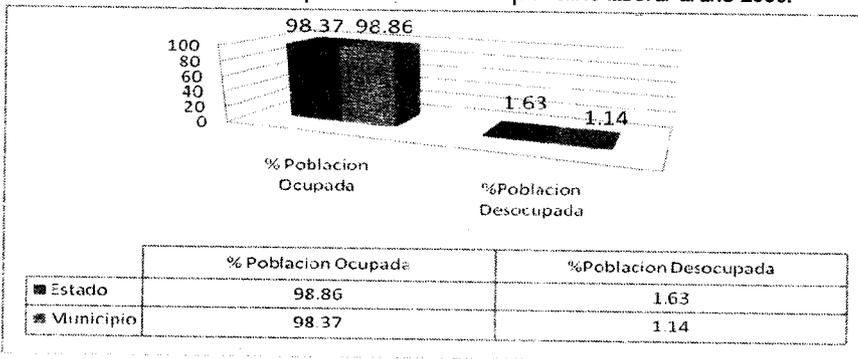
FUENTE: Dirección General de Administración Urbana.

2.2.3 Aspectos Sociales

Población Económicamente Activa

El crecimiento demográfico y las corrientes migratorias tienen una estrecha relación con el crecimiento de la PEA. Con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000 (INEGI), la PEA municipal ascendió a 20,769 habitantes, de los cuales 20,533 señalaron estar ocupados y 236 desocupados, en tanto que la Población Económicamente Inactiva (PEI) se conformó por 19,820 habitantes. De forma porcentual, sobre la base del grupo poblacional de 12 años y más, sobresale por encima de la estatal, siendo 50.93 % y 49.89 % respectivamente; que se desglosan de la siguiente manera: sector ocupado 98.86 % y sector desocupado 1.14 %, en el ámbito municipal; sector ocupado 98.37 y sector desocupado 1.63 % a nivel estatal (Ver Gráfica No. 7).

Gráfica No.7. Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000.

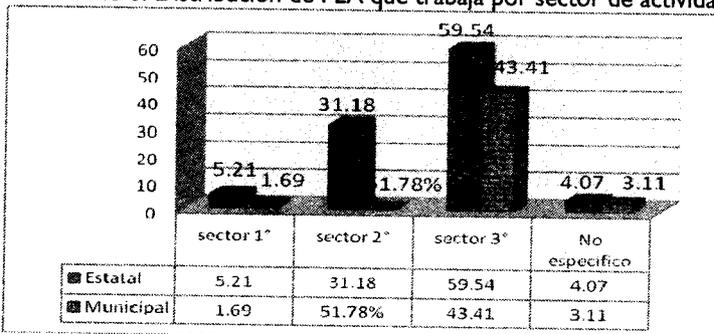


FUENTE: Dirección General de Administración Urbana.

La PEA ocupada del municipio (gráfica 8) se distribuye principalmente en los sectores secundario y terciario, siendo 10,633 personas (51.78 %) las ocupadas en el secundario y 8,914 (43.41 %) en el terciario, cifras que contrastan con las estatales de 31.18 % para las actividades secundarias y 59.54 % a las terciarias. Al igual que en el estado, a nivel municipal el sector primario es el que presenta el menor porcentaje, ocupándose en el municipalmente solo el 1.69 % (347 personas) y estatalmente el 5.21 % (232,448 personas).

La PEI municipal se conformó en su mayor parte por personas dedicadas a los quehaceres del hogar, 10,426 personas que representan el 52.60 %; seguidos por 5,895 estudiantes (29.74 %), 3,117 personas con otro tipo de inactividad (15.73 %), 258 jubilados y pensionados (1.30 %) y 124 incapacitados permanentemente para trabajar (0.63 %) para un total de 19,820 personas (Ver Tabla No. 3).

Gráfica No 8. Distribución de PEA que trabaja por sector de actividad



FUENTE: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2000.

Tabla No.3. Distribución de la población por tipo de inactividad

	PEI	ESTUDIANTES	PERSONAS DEDICADAS A LOS QUEHACERES DEL HOGAR	JUBILADOS Y PENSIONADOS	INCAPACITADOS PERMANENTEMENTE PARA TRABAJAR	OTRO TIPO DE INACTIVIDAD
Estado de México	4,523,135	1,333,284	2,124,497	134,554	33,238	897,562
San Mateo Atenco	19,820	5,895	10,426	258	124	3,117

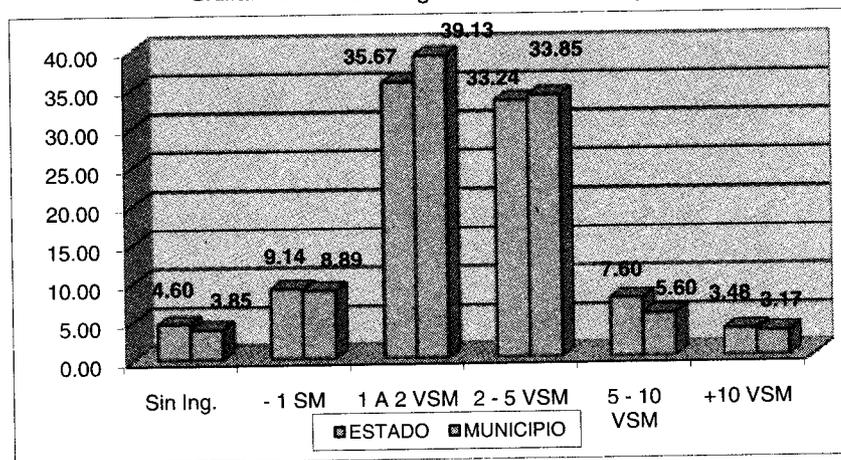
FUENTE: Dirección General de Administración Urbana.

Con referencia a los Censos Económicos 1998 (INEGI) y el XII Censo General de Población y Vivienda 2000, se puede identificar un desplazamiento por motivos de trabajo, de la población del municipio, ya que la oferta de empleo dentro del territorio municipal solo cubre un porcentaje aproximado de 64.90 % de la demanda actual dentro del sector secundario. Con respecto a las actividades terciarias se cubre solo el 62.20 % de la demanda.

El índice de desempleo dentro del municipio es muy bajo, ya que solo el 1.15 % de la Población Económicamente Activa se encuentra en esta condición.

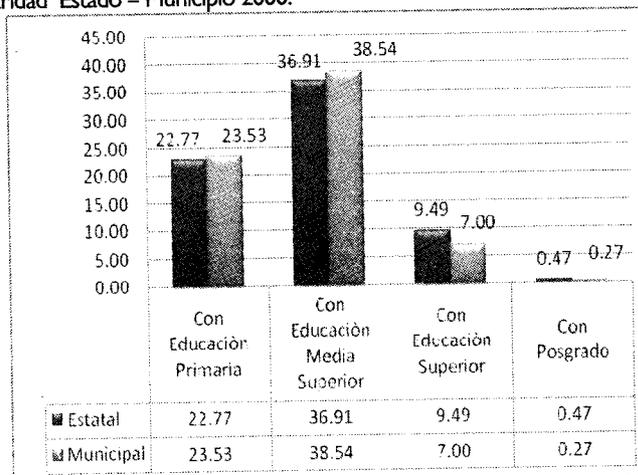
Para el año 2000, el nivel de ingresos predominante en el municipio es de 1 a 2 veces el salario mínimo (vsm), ocupando el 39.13 % (8,034 hab.) de la PEA; seguido del grupo de 2 a 5 vsm con el 33.85 % (6,951 hab.). Lo anterior está directamente relacionado con el bajo nivel de escolaridad predominante en el municipio que es el 23.53 % con primaria terminada y 36.91% con instrucción media básica terminada y tan solo el 9.49% y 0.47% en los niveles de educación superior y postgrado respectivamente, siendo estos últimos los que tienen mayor posibilidad de aspirar a una paga superior a 5 vsm. Este último grupo se conformó para el año 2000 de la siguiente forma: de 5 a 10 vsm 5.60 % (1,149 hab.), de la PEA y más de 10 vsm 3.17 % (650 hab.), (Ver Gráficas No. 8 y No. 9).

Gráfica No.9. Nivel de ingresos, Estado - Municipio.



FUENTE: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 2000.

Gráfica No.10. Nivel de Escolaridad Estado - Municipio 2000.



FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005.

Índice de marginación

Para el año 2002 en el municipio existía un índice de marginación de - 0.6792, considerado por la dirección General de Administración Urbana como bajo. Para el año 2007 el incremento de la dotación de servicios básicos, el nivel educativo y una mejor calidad de vida de la población, se reflejan en el índice de marginación que establece el Consejo Nacional de Población.

Así, para el año 2007 se registra un grado de marginación muy bajo, con un índice de -1,32325 ocupando el lugar número 95 en el contexto Estatal.

Tabla No.4. Índice de marginación en el Municipio 2007.

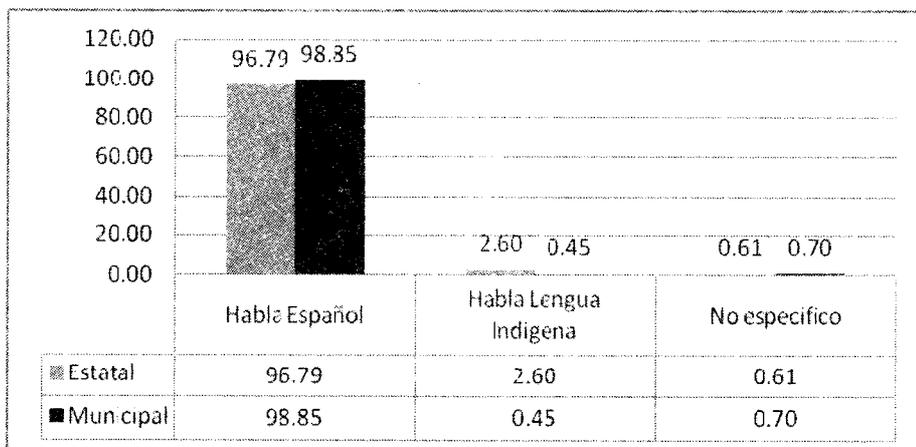
SAN MATEO ATENCO	66,740	- 1,32325	MUY BAJO	95
-------------------------	--------	-----------	----------	----

FUENTE: CONAPO. Índices de marginación, 2007.

Lengua Indígena

En el territorio municipal, de acuerdo a estadísticas recabadas por INEGI en el Censo General de Población y Vivienda 2000, existían 206 habitantes (0.39 %) que dominaban otra lengua. Para el 2005, el II Censo de Población y Vivienda 2005, registro que el total de población de 5 años y más que habla una lengua indígena es de 260 habitantes (0.45%); lo que representa un arraigo a la cultura local, fenómeno que se presenta a nivel Estado. (Ver grafica N° 11)

Gráfica No. 11. Lengua Indígena Estado – Municipio 2005.



FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005.

2.3. DESARROLLO URBANO

2.3.1 Contexto Regional y Subregional

El Municipio de San Mateo Atenco se ubica dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT), misma que actualmente constituye la segunda concentración demográfica y productiva de la entidad, en este contexto se identifica como un municipio de **consolidación**, con funciones eminentemente habitacionales y de especialización y concentración de servicios municipales, que dará albergue a la población futura de la ZMVT.

En el entorno subregional la industria del calzado y artículos de vestir se considera una importante fuente de empleo y capaz de abastecer en la compra-venta de estos artículos tanto a la población local así como también a los municipios cercanos.

2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona

La mayor densidad de población del municipio se concentra en la Cabecera Municipal, así mismo la mayor proporción de servicios y actividades productivas del municipio debido a que en la zona central se localizan los talleres de calzado y los mercados en los cuales se comercializan y se venden estos productos, sin embargo se considera que tanto el barrio de Santa María y Fraccionamiento Santa Elena ocupan una concentración poblacional considerable.

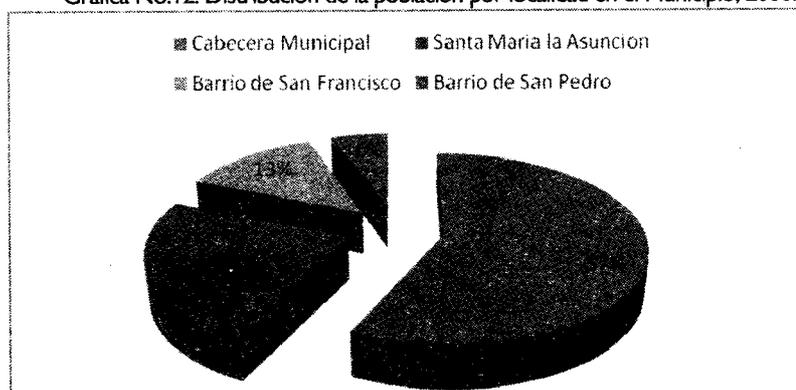
Por otra parte, al suroeste del municipio (barrios de San Miguel y San Francisco, contemplados dentro de la Cabecera Municipal), se encuentran las zonas agrícolas, presentando una baja densidad de habitantes y viviendas por hectárea. (Ver Gráfica No. 10 y Tabla No. 5)

Tabla No.5. Distribución de la población en el municipio

LOCALIDAD MUNICIPIO	SUPERFICIE EN HAS	EN %	POBLACIÓN TOTAL	DENSIDAD (HAB/HA)	BRUTA
Cabecera Municipal, comprende los barrios de: La Concepción La Magdalena San Juan San Miguel San Nicolás Santiago San Lucas Fracc. Santa Elena Barrio Guadalupe	1052.3	57.24	63356	60.21	
Santa María la Asunción comprende a el barrio de San Isidro y Colonia Álvaro Obregón y Colonia Buenavista	443.77	24.14	3,240	7.30	
San Francisco	241.49	13.14	82	0.34	
San Pedro	100.75	5.48	62	0.62	
TOTAL	1,838.33*	97.99	66,740	68.46	

*NOTA: No se contemplan 37.67 has. Correspondientes a la superficie que ocupa Paseo Toluca.

Gráfica No.12. Distribución de la población por localidad en el Municipio, 2000.



2.3.3 Crecimiento Histórico

Desde 1970 hasta el año 2005, San Mateo Atenco ha incrementado la superficie de ocupación del suelo ya que se ha dado un considerable incremento poblacional que pasó de 18,140 a 66,740 habitantes para el año 2005.

En efecto se puede deducir que el incremento de la población del año 2000 al 2005 fue de 7,093 habitantes, por lo cual, la población económicamente activa ha aumentado considerablemente, lo que genera un mayor poder adquisitivo en la población, un mayor número de viviendas que reflejan la disminución del índice de ocupación hab/vivienda.

Tabla No.6. Proceso de poblamiento en el período 1970-2000.

PERIODO	SUPERFICIE EN HAS	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD HAB/VIVIENDA
1970	176.30	18,140	2,541	7.14
1980	203.30	33,719	4,972	6.79
1990	330.00	41,926	7,139	5.88
1995	493.40	54,089	10,464	5.17
2000	957.69	59,647	11,983	4.98
2005	1876.00	66,740	13,895	4.80

FUENTE: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 2000. II Conteo de Población y Vivienda 2005.

2.3.4 Uso actual del suelo y tipos de vivienda

El municipio sólo dispone del suelo como único recurso natural, no cuenta con áreas boscosas, presas o algún otro medio que pueda ser explotado racionalmente para el desarrollo económico de la población.

Actualmente la superficie del municipio se encuentra utilizada de la siguiente forma:

I.- Área urbana: Ocupa 1,347.20 has. Representando 72 % de la superficie total del municipio, siendo el uso predominante y se encuentra distribuido en todo el territorio.

El área urbana a su vez se constituye por los usos del suelo siguientes:

A.- Uso habitacional.

B.- Lotes baldíos.

C.- Usos mixtos.

II.- Equipamiento

III.- Uso de suelo agrícola: Se extiende sobre 528.80 has. del territorio municipal que representan el 28 % del total, y se divide en seis zonas, localizadas una a lo largo de las líneas de alta tensión, otra al sur de la Colonia Álvaro Obregón, dos en el Barrio de La Concepción, una más al sureste y la última al oriente del municipio.

Con base en lo anterior se destaca un crecimiento desordenado y disperso, caracterizado por importantes incompatibilidades de usos del suelo y un mal aprovechamiento de las zonas urbanas, esto genera una baja densidad de ocupación que a su vez provoca una acelerada incorporación de suelos potencialmente agrícolas para uso habitacional.

Por otra parte, se han invadido zonas no aptas para los asentamientos humanos, como es el caso del área de Zona de Riesgo, zonas sujetas a inundación en la rivera del Lerma y zonas federales, generando un riesgo latente para la población ahí establecida.

De esta forma se hace evidente la necesidad de ejecutar un crecimiento más ordenado y compacto del área urbana promoviendo la ocupación de la gran cantidad de terrenos baldíos existentes al interior de ésta, de tal forma que se produzca un decremento en el área urbanizable y de esta forma dar mayor margen al desarrollo de zonas agrícolas; en cuanto a estas última es necesario replantear su uso ya que actualmente han sido invadidas por asentamientos humanos.

En cuanto al análisis urbano del suelo podemos detectar los siguientes usos y densidades:

Después de un análisis del área urbana continua, se detectan densidades de H125 en la Unidad Habitacional Carlos Hank González y en los centros urbanos de las localidades una densidad CH200A, y en la Cabecera Municipal una densidad CU200B, estas densidades bajan conforme la distancia a los centros urbanos (en los cuales se concentran tanto equipamientos como servicios) encontrándose **H100, H167, H200A, H333, H417 y H500** en forma concéntrica (**Ver plano E-2 Estructura Urbana y Usos del Suelo**).

H100	H= HABITACIONAL 100 = M2 DE TERRENO BRUTO
H125	H = HABITACIONAL 125= M2 DE TERRENO BRUTO
H167	H = HABITACIONAL 167 = M2 DE TERRENO BRUTO
H200	H= HABITACIONAL 200= M2 DE TERRENO BRUTO
H333	H = HABITACIONAL 333= M2 DE TERRENO BRUTO
H417	H = HABITACIONAL 417 = M2 DE TERRENO
H500	H = HABITACIONAL 500= M2 DE TERRENO BRUTO

Las vialidades que se establecen como corredores urbanos son Av. Benito Juárez, Av. Independencia, la parte central de Av. Buenavista y Paseo Tollocan (**CRU 333**), tienen un uso habitacional, comercio y servicios, con una alta intensidad (**CRU 167**).

CRU167	CRU = CORREDOR URBANO 167= M2 DE TERRENO BRUTO
CRU333	CRU = CORREDOR URBANO 333= M2 DE TERRENO BRUTO
CU200	CU =CENTRO URBANO 200 = M2 DE TERRENO BRUTO
CHC200	CHC = CENTRO HISTORICO 200 = M2 DE TERRENO

Existen en el CPESMA vigente tres áreas para industria mediana no contaminante, para alojar a la industria manufacturera del calzado; sin embargo, la falta de infraestructura adecuada ha propiciado que sean invadidas en parte por asentamientos humanos, por lo que deberá replantearse su uso.

El equipamiento en el municipio se encuentra disperso, sin que haya áreas definidas para su establecimiento.

- E-EC** E = EQUIPAMIENTO.
EC = EDUCACIÓN Y CULTURA.
- E-SA** E = EQUIPAMIENTO.
SA = SALUD Y ASISTENCIA
- E-RD** E = EQUIPAMIENTO.
RD = RECREACIÓN Y DEPORTE
- E-C** E = EQUIPAMIENTO.
C = COMERCIO
- E-CT** E = EQUIPAMIENTO.
CT = COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
- E-A** E = EQUIPAMIENTO.
A = ABASTO
- E-T** E = EQUIPAMIENTO.
T = TURISMO
- E-AS** E = EQUIPAMIENTO.
AS = ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

En cuanto a zonas vulnerables a riesgo, estas se localizan en el área correspondiente a la ribera del Río Lerma, entre su cauce y la Calle Nueva en la parte oriente del municipio desde el límite norte hasta el límite sur del mismo.

La zona agropecuaria del municipio es considerada como de baja producción, esto debido a su indiscriminada incorporación al crecimiento urbano y se encuentra principalmente en la parte suroeste del municipio, en la zona de la ribera del Río Lerma y en otros puntos dispersos dentro del territorio municipal (ver plano D-3A estructura urbana actual).

- ZR** ZR = ZONAS DE RIESGO
- AG-BP** AG = AGROPECUARIO
BP = BAJA PRODUCTIVIDAD

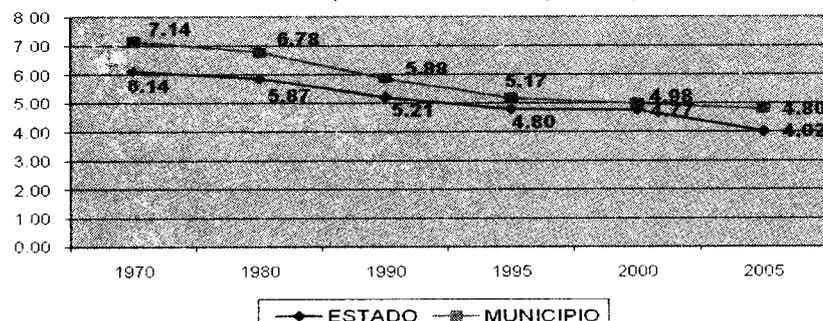
TIPOS DE VIVIENDA

Se observa un constante decremento en los habitantes promedio por vivienda, similar al comportamiento del estado, ya que para 1970 se censaron 2,541 viviendas en las cuales habitaban 18,140 personas para una ocupación de 7.14 (por arriba de la estatal de 6.14), en 1980 esta ocupación bajó a 6.78 hab/viv y para 1990 hasta 5.88, ya que el inventario ascendió a 7,135 viviendas y la población a 41,926 habitantes.

En 1995 según Censo de Población (INEGI), el total de viviendas dentro del municipio era de 10,456, con un total de habitantes de 54,089 generando una ocupación de 5.17 habitantes por vivienda, más elevada que la estatal de 4.80. De acuerdo con el Censo General de población y vivienda del INEGI, para el año 2000 se contaba con una población de 59,647 habitantes, y viviendas 11,983, de tal forma que la ocupación promedio se estableció en 4.98 hab/viv ubicándose por arriba del promedio estatal de 4.77, sin embargo de acuerdo al II Censo de Población y Vivienda 2005 la población ascendió a un total de 66,740 habitantes y 13,895 viviendas con un promedio de 4.8 habitantes por vivienda en comparación con el estado que es menor. (Ver Gráfica No. 13)

De acuerdo al II Censo de Población y Vivienda 2005 dentro del municipio existen 13,895 viviendas habitadas por 66,740 habitantes, mismos que se distribuyen un promedio de 4.80 habitantes por vivienda.

Gráfica No.13.Habitantes por Vivienda Estado y Municipio 1970-2005



Fuente: INEGI. Censos Generales de Población, de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990 y 2000; Censo de Población y Vivienda 1995, y 2005.

Hasta principios de la década pasada se podrían observar una gran cantidad de construcciones hechas con adobe y techos de teja, y que al paso del tiempo, estas se han ido modificando no solo en las casas tradicionales, sino modificadas con nuevas tecnologías y materiales industrializados los cuales permiten una vivienda digna y decorosas para los habitantes.

Para el año 2000 se contabilizaron 11,353 viviendas particulares habitadas, de las cuales, 10,427 (91.85 %) son con muros de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera y cemento, de éstas 9,059 cuentan con losa ya sea de concreto, tabique, ladrillo o terrado con viguería y 9,006 con firme de cemento, el restante 8.15 % distribuido entre diferentes materiales de construcción como lámina, adobe, madera, carrizo, palma, teja, etc.

Del total de viviendas solo el 64.54% que equivale a (7,327) disponen de agua entubada al interior, 11.35% (1,289) disponen de agua entubada por acarreo (de llave pública o de otra vivienda), 22.79% (2,587) no disponen del servicio y usan agua de pipa o pozo y el 1.32% no especifican su situación; así mismo existen 8,602 viviendas que disponen de drenaje conectado a la red pública, 311 conectado a fosa séptica, 617 con desagüe a zanja, 487 con desagüe al río, y es importante resaltar que 1,268 viviendas no disponen de drenaje.

En lo que respecta al servicio de energía eléctrica el número de viviendas que cuentan con el asciende a 11,120 (97.95 %) y 159 (1.40 %) no lo tienen disponible. (el restante 0.65 % corresponde a no especificado).

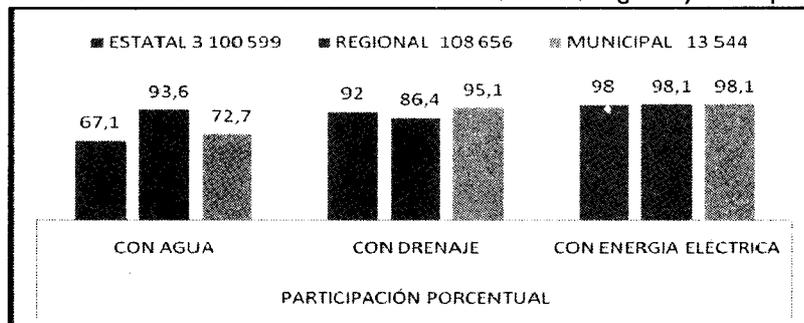
Sin embargo para el año 2005 se contabiliza un total de 3,100,599 de viviendas en el estado, 108,656 en la región y a nivel municipal un total de 13,544, de los cuales para el caso del municipio en dotación de servicios se encuentra en un nivel favorable en el caso de drenaje ya que el 95.1 % de la población cuenta con este servicio; y el 98.1% con energía eléctrica, lo cual se pudo observar que en el suministro de agua existe una mayor deficiencia ya que solo el 72.7% de la población cuenta con agua entubada (Ver Gráfica No.8 Y Tabla No.12).

Tabla No.7. Servicios a la Vivienda 2005 Estatal, Regional y Municipal.

AMBITO	VIVIENDAS			
	TOTAL	CON AGUA	CON DRENAJE	CON ENERGÍA ELÉCTRICA
ESTATAL	3 100 599	2 081 608	2 851 937	3 038 513
REGIONAL	108 656	101 697	93 880	106 594
MUNICIPAL	13 544	9 843	12 881	13 292
	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL			
	CON AGUA	CON DRENAJE	CON ENERGÍA ELÉCTRICA	
ESTATAL	67,1	92	98	
REGIONAL	93,6	86,4	98,1	
MUNICIPAL	72,7	95,1	98,1	

FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005 e IGECEM.

Gráfica No.14. Servicios en vivienda 2005, Estatal, Regional y Municipal.



FUENTE: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005 e IGECEM

Dentro del área urbana principal, así como de los centros urbanos que conforman el municipio se identifican diferentes tipos de vivienda, las cuales se establecen con base al estrato socioeconómico de sus ocupantes y su densidad de población; de acuerdo con lo anterior la vivienda se clasifica en:

- **Vivienda moderna tipo residencial.**- las viviendas son unifamiliares, promovidas por agentes privados, el ingreso de sus ocupantes es mayor a 3 salarios mínimos, la construcción es de mediana calidad encontrándose en buen estado de conservación, en esta se desarrollan de uno hasta tres niveles de altura con lotes de 120 m², localizándose en el fraccionamiento Santa Elena y al interior de la Cabecera Municipal.
- **Vivienda de tipo medio.**- se caracterizan estas viviendas por ser unifamiliares y plurifamiliares; algunas promovidas por agentes privados y la mayoría de autoconstrucción, con el tiempo estas viviendas han sufrido modificaciones y ampliaciones

y algunas otras permanecen en su estado original, encontrándose en un estado de conservación de bueno a regular, de uno a dos niveles de altura y con un predio que oscila entre los 75 y 125 m², para los casos de los fraccionamientos y viviendas de autoconstrucción de 120 m²; el nivel de ingresos de sus ocupantes es variable ya que una parte de la población se dedica al comercio, servicios o a la fabricación de calzado y artículos de piel. Este tipo de vivienda se localiza en la Unidad Habitacional Carlos Hank González, San Francisco, San Román, Villas de Atenco, Condominios San Miguel y en la mayor parte de la Cabecera Municipal.

- **Vivienda popular.-** Este tipo de vivienda es unifamiliar, generalmente de autoconstrucción, el nivel de ingresos de sus ocupantes varía de acuerdo a la actividad que desempeñan, ya sea profesionistas, productores de calzado, comerciantes, empleados u obreros, oscilando entre 1 y 2 vsm; las construcciones se desarrollan de uno a dos niveles de altura, la mayoría de estas se encuentran en condiciones físicas aceptables y se ubican en la periferia de la Cabecera Municipal y en los centros urbanos de las localidades que conforman el resto del municipio.
- **Vivienda rural.-** Corresponde a aquella que se da de manera combinada con el uso agrícola caracterizándose por ser unifamiliar y con terrenos amplios, básicamente son autoconstrucción, el nivel de ingresos de sus ocupantes es igual o menor a 1 vsm, la construcción es de regular a mala calidad, desarrollada en un solo nivel de altura, esta vivienda se localiza principalmente en la periferia del municipio y los barrios suburbanos donde existe un proceso de transición de lo rural a lo urbano.
- **Vivienda precaria.-** Este tipo de vivienda solo se ubica entre la vialidad con destino a la Cabecera Municipal de Lerma y la carretera México – Toluca, a un costado de la vía del ferrocarril, en esta zona se ubican algunas viviendas de madera y láminas que representan un serio peligro para sus habitantes.

2.3.5 Procesos de ocupación del suelo

El área urbana ha consumido paulatinamente áreas destinadas al uso agrícola, de acuerdo al proceso histórico de crecimiento, el área urbana representaba 176.30 has., en 1980, 203.30 has.; en 1990 de 330.00 has.; en 1995 es de 493.40 has. En 2005 es de 957.69 y a la fecha representa 21,347.20 has. Dentro de ésta se observa una gran cantidad de terrenos baldíos, lo cual refleja la dispersión del uso habitacional y por lo tanto las bajas densidades existentes (ver plano D3-A estructura urbana actual).

2.3.6 Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

El municipio cuenta con una superficie de 1,876.00 has. de las cuales 1,404.00 has. (74.8%) corresponden a terrenos de propiedad privada y 472.00 has. (25.16 %) presentan régimen ejidal.

Los conflictos que existen en cuanto a tenencia de la tierra, son específicamente en los asentamientos humanos que se ubican al norte del municipio y que corresponden a las colonias Isidro Fabela, Francisco I. Madero, Emiliano Zapata y Reforma (con una superficie de 758 has. dentro de los límites de los municipios de Toluca y Lerma), las colonias Álvaro Obregón y Buenavista y una porción de los barrios La Concepción y San Pedro actualmente presentan asentamientos irregulares.

La zona ejidal al sur de Paseo Tollocan presenta una fuerte pulverización del ejido; CORETT, presenta 3 polígonos a regularizar, sin llevarse a cabo de manera formal la desincorporación del régimen federal por falta de coordinación entre las autoridades municipales, ejidales y la CORETT.

Por otra parte, el municipio presenta una superficie de 123.33 has. con restricciones federales en ambos regímenes de propiedad, por un lado la existencia de líneas de energía eléctrica de alta tensión representan 90.35 has. y por otro el Río Lerma con una superficie de 32.98 has. en el municipio, no permitiéndose el desarrollo urbano en estas zonas.

Dentro del municipio existe también una zona de litigio con los Municipios de Lerma, Ocoyoacac y Capulhuac; esta comprende una parte de lo que anteriormente era una de las lagunas que alimentaban al Río Lerma, pero la explotación inadecuada provocó su desecación, no solo de esta laguna, sino de la mayoría de las que contribuían al caudal del río; hasta ahora no se ha logrado determinar que el municipio le corresponde esta zona ya que la población de los tres municipios ha ocupado una parte para desarrollar actividades de carácter agropecuario o bien a la caza de aves que aún existen en el territorio.

En San Mateo Atenco, la escasez de oferta de suelo ha provocado la irregularidad en la tenencia de la tierra y la especulación inmobiliaria, generando un crecimiento desordenado en áreas de vocación agrícola e insuficiencia en la dotación de servicios públicos; en este sentido es necesario contar con instrumentos que permitan hacer un mejor uso del suelo, que traiga como consecuencia un mejor ordenamiento urbano, donde se considere el suelo en función de su potencialidad y de su ubicación urbana, para asignarle los fines más convenientes, manejando con especial atención la incorporación del suelo ejidal al desarrollo urbano (Ver plano D - 4).

Tabla No.8. Tenencia de la tierra.

Régimen de Propiedad	Superficie (has.)	%
Propiedad Social (Ejidal)	472.00	25.16
Propiedad Privada	1,404.00	74.84

Total	1,876.00	100.00
-------	----------	--------

FUENTE: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

2.3.7 Oferta y demanda de suelo y vivienda

Oferta:

A la fecha, por ser considerada en su mayoría suelo habitacional de media densidad y ser el costo medio, es muy atractivo para los promotores de vivienda, por lo cual la oferta de suelo se da entre particulares y promotores con costos muy variables.

Demanda:

Es muy importante tomar en consideración que el número de viviendas en el periodo de 1995-2000, por incremento de población es de 2,467 viviendas y que por deterioro del inventario se requieren 924 viviendas, para un total de 3,391; al año 2000 el INFONAVIT tiene registrados 2,780 derechohabientes, a los cuales solo ha otorgado 956 créditos, para una diferencia de 1,824, no obstante los créditos otorgados el municipio no cuenta con vivienda para ofertar. Esto último es característico también de toda la región Centro Toluca que posee un total de 203,739 derechohabientes, con solo 18,917 créditos otorgados para una diferencia de 182,604, con tan solo 2,218 viviendas ofertadas.

Existen a la fecha 30 condominios autorizados con vivienda de tipo medio. Estos son desarrollados por promotores privados, así como tres conjuntos urbanos los cuales solo uno de estos, oferta actualmente vivienda de tipo medio.

El INFONAVIT construyó la Unidad Carlos Hank González en el Barrio de La Magdalena; sin embargo, esta dependencia federal no presenta más construcción dentro del territorio municipal.

2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural

En el municipio se encuentran diversas obras arquitectónicas, principalmente de tipo religioso, que fueron construidas a partir del siglo XVI, una de las más importantes es la capilla de San Pedro, ubicada en el barrio del mismo nombre. Esta fue la primera en construirse en el municipio; su altar esta tallado en madera con acabados en oro laminado y fue construida sobre el basamento de un Teocalli. También del mismo siglo destaca la capilla abierta, correspondiente a la Parroquia de San Mateo Atenco ubicada en la Cabecera Municipal, la cual posee una nave de 15 metros de largo por seis de ancho, está conformada por tres grandes arcos de medio punto y está construida con tezontle rojo.

En lo que respecta a monumentos encontramos el arco de la carretera antigua Toluca - México, que data del año 1942 y el monumento erigido en honor al General Emiliano Zapata que por muchos años constituyó un hito y punto de referencia de bienvenida a los visitantes de los municipios de San Mateo y Lerma y de la ciudad de Toluca. En la actualidad este importante monumento ha sido desplazado por los puentes a desnivel que dan acceso al Paseo Tollocan ocupando un lugar secundario en la imagen urbana.

Cabe mencionar que el municipio no cuenta con el equipamiento necesario para el desarrollo de actividades culturales, ya que en la actualidad tiene una casa de cultura rentada y una biblioteca ubicadas dentro de la Cabecera Municipal, pero no cuenta con instalaciones adecuadas para brindar un buen servicio; por otra parte el apoyo que se destina al rescate y preservación del equipamiento es insuficiente, lo que contribuye a la pérdida de las tradiciones y por ende a una pobre identidad municipal.

2.3.9 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación

El constante deterioro ambiental que se ha venido presentando en el municipio, es uno de los aspectos que exige respuesta rápida y eficaz para contribuir a la calidad ambiental, al mejoramiento del nivel de vida de la población, la conservación de los recursos naturales y el equilibrio ecológico.

Agua.- El Río Lerma a su paso por el municipio forma parte de la división territorial entre los municipios de San Mateo Atenco y Lerma en la parte oriente; la corriente de este río presenta un alto grado de contaminación por residuos sólidos y descargas de aguas residuales, domésticas e industriales, que son vertidas en su trayecto por los municipios de Almoloya del Río, Santiago Tianguistenco, Santa Cruz Atizapan, Capulhuac, Chapultepec, Mexicalzingo, Metepec, Zinacantepec, Toluca, Lerma, Ocoyoacac y San Mateo Atenco.

Es importante destacar que en el municipio, existe un sistema de zanjas o canales, mismas que están siendo utilizadas por la población para descargar su drenaje; asimismo, los municipios de Toluca y Metepec desalojan sus aguas residuales urbano-industriales a los canales que atraviesan el territorio y que desembocan en el Río Lerma, contribuyendo al grave deterioro ambiental; no obstante la existencia de una planta tratadora de aguas residuales en el municipio de Lerma y una planta de bombeo para su recuperación.

De esta forma, la permeabilidad del suelo y la poca profundidad a que se encuentran las aguas subterráneas, han contribuido a la contaminación de los mantos freáticos, por las filtraciones de las aguas residuales y lixiviados que son expandidas por las inundaciones en parte del territorio municipal, ocasionando que el agua que se distribuye a las viviendas, comercios y servicios presente problemas de contaminación.

Suelo.- Cabe mencionar que estudios realizados por la Secretaría de Ecología (Programa de Reordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México), señalan que el municipio genera alrededor de 64.00 toneladas de basura al día. De aquí la

necesidad de contar con un tiradero de basura en un lugar fijo y con las características apropiadas, de tipo regional y fuera del municipio, ya que en este no se cuenta con terrenos apropiados, pues en la actualidad la basura se deposita en distintos terrenos en forma rotativa y en los canales de agua, contaminando e inutilizando distintas áreas y recursos del municipio, generando con ello focos de infección o bien es depositada en tiraderos y rellenos de municipios vecinos como Metepec.

Aire.- Su calidad es alterada principalmente por partículas desplazadas por el viento, provenientes de la zona industrial Toluca – Lerma, así como de la tratadora de aguas negras (Reciclagua).

Visual.- Se da por la pobreza de imagen urbana, postes de luz en mal estado y entre las calles, letreros de todas formas y tamaños, así como el que se han provocado tiraderos clandestinos por la falta de espacios adecuados para este fin; por otra parte, en el centro urbano de la Cabecera Municipal se dan cita, principalmente los fines de semana, gran cantidad de vendedores ambulantes, obstruyendo prácticamente todas las banquetas de la zona centro, de la misma forma los comerciantes establecidos sacan a la calle sus estantes con mercancía generando un gran desorden visual y vial.

2.4. INFRAESTRUCTURA

2.4.1 Infraestructura Hidráulica

Dentro del municipio existen un organismos que presta el servicio de agua potable, este es el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OPDAPAS) que funciona a través de la gestión pública y los comités de agua potable de cada barrio, trabajan de forma autónoma por medio de la gestión social, ambos cubren el 91% de la demanda (ver tabla 10 y 11).

OPDAPAS dota del servicio a Santa Elena, San Pedro, La Concepción, Santa María, La Magdalena, San Juan, San Nicolás, San Francisco, Santiago, San Lucas, Colonia Buena Vista y Colonia Álvaro Obregón, a través de siete pozos que cuentan con las características siguientes:

Tabla No.9. Pozos administrados por OPDAPAS

Pozo	Localización	Condición	Caudal lts/seg	Tanque Almacenamiento	Bomba	Profundidad
1	Santa María	regular	20	30 m ³	60 HP	300 M
2	Santa Elena	regular	24	40 m ³	50 HP	300 M
3	San Miguel	regular	20	*****	75HP	287 M
4	Carlos Hank González	regular	5.0	30 m ³	75 HP	300 M
5	San Francisco	buena	24	*****	75 HP	300 M
6	San Pedro	regular	12	*****	20 HP	95 M
7	Col. Buenavista	mala	4	12m ³	75 HP	ND
8	Col. Álvaro obregón	buena	12	*****	40HP	250M
9	San Pedro (viejo)	mala	9	*****	20HP	200M
10	Santa Elena (viejo)	mala	12	*****	40HP	ND

FUENTE: OPDAPAS.

Existen 10,742 tomas domiciliarias y 195 Km. de red hidráulica subterránea; la capacidad de la red no es aprovechada al máximo, utilizándose más del 95 %; solamente en el área de su jurisdicción es explotada al 90 % de su capacidad de servicio; por otra parte los Comités de Agua Potable de cada barrio dotan del servicio al resto de las localidades que integran el municipio, aprovechando negativamente la interconexión de redes con lo municipalizado. Los comités administran nueve pozos para abastecer la demanda de agua potable, que tienen las características que a continuación se mencionan:

Tabla No.10. Pozos administrados por comités

Pozo	Localización	Condición	Caudal lts/seg	Tanque Almacenamiento	Bomba	Profundidad
1	Álvaro Obregón	regular	15	30 m ³	30 HP	125 M
2	Buenavista	mala	4	30 m ³	10 HP	44 M
3	San Isidro	regular	8	30 m ³	15 HP	100 M
4	La Concepción	mala	8	20m ³	20 HP	125 M
5	Santa María	buena	19	30 m ³	40 HP	300 M
6	La Magdalena	regular	6	30 m ³	15 HP	86 M
7	Santiago	buena	14	40 m ³	30 HP	160 M
8	San Lucas	mala	12.85	40 m ³	20 HP	70 M
9	Guadalupe	mala	9.63	40 m ³	40 HP	70 M

FUENTE: OPDAPAS, y visitas directas a los comités.

Estos pozos abastecen una red hidráulica, que asciende a 60 Km. atendiendo a 7,500 tomas domiciliarias.

Es importante mencionar que en el área urbana el total de la red se encuentra en estado de deterioro, debido al tiempo de vida útil de los materiales presentando fugas en diversos puntos de su recorrido, lo que provoca una irregularidad en el servicio y una disminución de la calidad del vital líquido.

2.4.2 Infraestructura Sanitaria

Dentro del municipio las descargas de aguas residuales y pluviales, en un 85 % son transportadas por un sistema de subcolectores a tres colectores principales ubicados: uno sobre Paseo Tollocan, otro en la Avenida Lerma y el tercero en la Calle Nueva denominado San Mateo Atenco, estos últimos acumulan las aguas residuales de los municipios de Metepec y Toluca, desembocando todos a la planta de bombeo de San Mateo Atenco operada por la (CAEM) Comisión del Agua del Estado de México, para bombearla a la planta tratadora Oriente Toluca y verterla en el Río Lerma; dentro del municipio de Lerma existe una planta tratadora de aguas, la cual se ve superada en su capacidad por el volumen de aguas servidas que asciende a 13.60 millones de metros cúbicos por año, de los cuales San Mateo Atenco aporta 3.5 millones de m³.

El sistema de drenaje cubre la mayor parte de las áreas urbanas; con excepción de las zonas periféricas, donde son utilizados canales a cielo abierto (zanjas) para la descarga de aguas tanto residuales como pluviales, transportando un 20 % del volumen total; estos canales se convierten en peligrosos focos de infección, contaminantes de los mantos freáticos y determinantes en la inundación de las zonas adyacentes, por lo que representan un riesgo para la población del municipio (ver plano D-6A Infraestructura y equipamiento actual).

2.4.3 Infraestructura Carretera, Ferroviaria y Aérea

El territorio municipal de San Mateo Atenco se integra a la red vial regional a través de el Paseo Tollocan, dicha vía posee gran importancia, ya que comunica al municipio con la Ciudad de Toluca y el Distrito Federal brindando acceso rápido a los actividades laborales, culturales y recreativas que estas ciudades ofrecen; además a esta vialidad se construyen el Circuito Exterior Metropolitano y la Prolongación de Vialidad las Torres, las cuales integraran las principales entradas y salidas al Municipio junto con paseo Tollocan (ver plano DB-I plano base).

En materia de infraestructura ferroviaria, encontramos que a través del municipio corren aproximadamente 3 kilómetros y medio de vía férrea (entre los cuerpos del Paseo Tollocan), perteneciente a la línea denominada México – Uruapan, la cual parte del Distrito Federal y cruza el estado de este a noroeste; por medio de ella se da salida a los productos elaborados en el corredor industrial Toluca – Lerma (ver plano DB-I plano base).

En cuanto a infraestructura aérea el municipio no cuenta con esta, pero la parte norte de su territorio, se encuentra dentro de las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Toluca, principalmente del cono de aproximación (ver plano D-5 zonas vulnerables a riesgos).

2.4.4 Infraestructura Vial

Al interior del municipio, encontramos vialidades que debido a sus características de comunicación y concentración de actividades son consideradas primarias, entre éstas encontramos la Avenida Benito Juárez que es la de mayor importancia al constituirse como acceso principal al Municipio y su centro Urbano. En la actualidad esta vialidad se encuentra totalmente pavimentada y comunica a las localidades municipales en sentido norte – sur. Otras vialidades de gran relevancia en este sentido son Av. Independencia (considerada como la salida principal) y Av. Buenavista.

En el sentido este – oeste encontramos las calles 2 de Abril, Miguel Hidalgo, Calzada del Panteón y la diagonal Av. Lerma, las dos últimas se establecen como salidas alternas del municipio, permitiendo junto con Av. Emiliano Zapata desahogar el tránsito vehicular por Av. Las Torres – Solidaridad, aunque ambas se encuentran en condiciones físicas regulares.

De las obras viales que a corto plazo se integrarán al municipio está la prolongación de la Vialidad las Torres que tendrá mucha importancia en la región y en el Municipio dando alternativas de acceso y salida rápida al territorio; existe además la Vialidad Miguel Alemán (Bulevar Aeropuerto), que toca una parte del Municipio y en la cual se integra una entrada al mismo por la Colonia Álvaro Obregón, teniéndose un proyecto de continuación a lo largo del límite municipal con Metepec.

Existen 24 puntos conflictivos a los cuales es necesario dar un tratamiento especial, a fin de evitar accidentes.

Las secciones al interior del Municipio oscilan entre los 8 y 15 metros. De manera especial se crean conflictos viales en el Centro Urbano Comercial, que se da entre las calles de Venustiano Carranza y Juan Aldama al sur y norte, la Avenida Juárez e Independencia al oriente y poniente, debido a la falta de estacionamientos y a la invasión de la vía pública. Falta además, nomenclatura que indique nombres y sentido de las vialidades (Ver plano D-6B vialidad y transporte).

Tabla No. II. Intersecciones viales conflictivas

INTERSECCIÓN VIAL	PROBLEMÁTICA
Juárez y Tollocan, Bo. San Pedro.	Congestionamiento vial, sitio de taxis.
Juárez y Av. Lerma, La Ventilla	Crucero Peligroso
Juárez y Pensador Mexicano, Mariano Matamoros, Hermenegildo Galeana, Francisco Javier Mina, Ignacio Allende, Juan Aldama, Calzada del Panteón, José María Morelos, Miguel Hidalgo, Vicente Guerrero, Venustiano Carranza, Juan Aldama (Barrio San Francisco), José Vicente Villada, Calle 2 de abril esquina Av. Chapultepec.	Crucero Peligroso

Juárez y Francisco I. Madero, Barrio de Guadalupe.	Crucero Peligroso
Independencia y Paseo Tollocan, Bo. La Concepción.	Salida del municipio peligrosa a 90°
Independencia y Av. Lerma, Bo. La Concepción.	Crucero Peligroso y Congestionamiento Vial
Independencia y Pensador Mexicano, Mariano Matamoros, Hermenegildo Galeana, Francisco Javier Mina, Ignacio Allende, Juan Aldama, Calzada del Panteón, José María Morelos, Miguel Hidalgo, Vicente Guerrero, Venustiano Carranza, Juan Aldama (Barrio San Francisco), José Vicente Villada, Calle 2 de abril.	Crucero Peligroso
Independencia y Francisco I. Madero, Bo. Guadalupe.	Crucero Peligroso y Congestionamiento Vial
Buenavista y Paseo Tollocan, Bo. La Concepción.	Salida del municipio peligrosa a 90°
Buenavista y Av. Lerma, Bo. La Concepción	Crucero Peligroso
Buenavista y Mariano Matamoros, Bo. La Concepción	Crucero Peligroso
Buenavista y Avenida del Panteón Bo. La Magdalena.	Crucero Peligroso
Buenavista y Miguel Hidalgo, Bo. San Miguel.	Crucero Peligroso
Buenavista y Calle 2 de Abril, Bo. San Francisco.	Crucero Peligroso
Calle Sandiego de los Padres y Hacienda Echegaray, Hacienda de la Téjalpa, Fraccionamiento Santa Elena.	Crucero Peligroso
Calle Sandiego de los Padres y Boulevard Hacienda Santa Elena, Fraccionamiento Santa Elena.	Crucero Peligroso
Av. Reforma y Paseo Tollocan, Colonia Buenavista.	Crucero Peligroso
Av. Reforma y Calle Vicente Guerrero, Colonia Buenavista.	Crucero Peligroso
Calzada del Panteón y Calle de los Serranos, Bo. Santa María.	Crucero Peligroso
Calzada del Panteón y Chapultepec, Bo. Santa María.	Crucero Peligroso
Calzada del Panteón y Calle 20 de Noviembre, Bo. Santa María.	Crucero Peligroso
Av. Emiliano Zapata y Av. Las Torres, Colonia Álvaro Obregón.	Crucero Peligroso
Av. Emiliano Zapata y Paseo Tollocan, Colonia Álvaro Obregón.	Crucero Peligroso
Boulevard Aeropuerto y Paseo Tollocan, Colonia Álvaro Obregón.	Crucero Peligroso y Sitio de taxis.
Calle 2 de Abril y Chapultepec, Bo. Santa María.	Crucero Peligroso

2.4.5 Sistema de Transporte

Dentro del territorio municipal el servicio de transporte público está atendido por las siguientes unidades de transporte. (Ver tabla No.14).

Tabla No.12. Rutas del Sistema de Transporte.

Tipo de Transporte	Ruta que Cubre	Origen	Destino	Zona que Cubren
Foráneo (Autobús)	México, D.F.- San Mateo Atenco.	San Mateo Atenco.	México, D.F.	San Mateo Atenco (Todo el Municipio)
Urbano (Autobús)	San Mateo Atenco- Toluca	Barrio de Guadalupe	Toluca	Bo. Guadalupe, San Lucas, Santiago, San Juan, La Concepción, San Isidro, Col. Álvaro Obregón.
Urbano (Autobús)	San Mateo Atenco- Toluca	Barrio San Francisco, San Mateo Atenco.	Toluca	Bo. San Francisco, San Miguel, La Magdalena, la Concepción, San Isidro, Col. Álvaro Obregón.
Local (Taxi)	Barrio la Concepción (puente)- Barrio Guadalupe	Barrio la Concepción	Barrio de Guadalupe	Bo. La Concepción, San Pedro, San Juan, San Nicolás, San Miguel, Guadalupe, San Sebastián y San Gaspar Tlahuelipan, municipio de Metepec.
Local (Taxi)	Barrio la Concepción (puente)- Barrio Santa María	Barrio la Concepción	Barrio Santa María	Bo. La Concepción, San Pedro, San Juan, la Magdalena, Santa María.

Local (Taxi)	Barrio San Miguel- Col. Álvaro Obregón	Barrio San Miguel	Colonia Obregón	Alvaro	Bo. San Miguel, San Juan, la Magdalena, Santa María.
Local (Taxi)	Barrio la Concepción- Col. Álvaro Obregón.	Barrio la Concepción	Colonia Obregón	Alvaro	Bo. San Miguel, San Juan, la Magdalena, Concepción, San Isidro, Col. Álvaro Obregón.
Local (Taxi)	San Miguel-Col. Buenavista.	San Miguel	Col. Buenavista		San Miguel, la Magdalena, Santa María, San Isidro, Col. Buenavista.

La mayor demanda de transporte se presenta de 6:00 AM a 9:00 AM, de 2:00 PM a 4:00 PM y de 6:00 PM a 8:00 PM.

Así mismo los taxis cubren las rutas que son: Benito Juárez, que tiene su base en el paradero denominado "el puente" de donde parten, prestando servicio a la población del municipio hasta las localidades de San Sebastián y San Gaspar Tlahuelipan, municipio de Metepec; el regreso lo realizan por la vialidad que comunica a las dos localidades y sobre la Avenida Independencia del municipio, hasta entroncar con el Paseo Tolloca y finalizar su recorrido en su paradero. El horario de servicio es a partir de las 5:00 AM hasta 11:30 PM, la modalidad del transporte es colectiva.

El recorrido de la segunda ruta es del Barrio la Concepción (puente) y llega hasta Santa María, circulando sobre la avenida Juárez y Calzada del Panteón, su regreso lo realiza sobre la calzada y la Avenida Independencia; además presta servicio por medio de otra ruta a la Colonia Álvaro Obregón, San Isidro, la parte poniente de La Magdalena y Santa María, circulando sobre las avenidas Emiliano Zapata, Lerma, Serranos y Calzada del Panteón; el servicio inicia a las 5:00 AM y finaliza a las 9:00 PM.

Por lo cual es necesario la reubicación de las mencionadas bases de taxis ya que generan caos vial principalmente los fines de semana cuando aumenta el flujo de visitantes, a efecto de no contar con un espacio apropiado y afectando la vía pública, por otra parte la línea de autobuses Flecha Roja, brinda el servicio de transporte de San Mateo Atenco a la ciudad de México, tomando como paradero la central de autobuses ubicada en la Avenida Independencia, disminuyendo el congestionamiento vehicular principalmente los fines de semana. (Ver plano D-6B vialidad y transporte).

2.4.6 Infraestructura Eléctrica

De acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda 2005, el servicio de energía eléctrica es el que ofrece mayor cobertura en el municipio, dado que el 96 % de las viviendas particulares habitadas cuentan con electricidad y el resto manifestó no contar con el servicio. Este déficit se registró principalmente en las localidades de Santa María, San Isidro, Álvaro Obregón, Buenavista.

Uno de los principales problemas que presenta este servicio es la falta de control de las bajadas domiciliarias, sin embargo se están tomando medidas la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para que este problema disminuya lo que permitirá que la población que hace uso de este servicio clandestinamente se vea obligada a regularizar el servicio de energía eléctrica, se estima que aproximadamente el 50 % de las viviendas hacia uso de él en forma irregular (principalmente los talleres de calzado), aunado a esto se presentan de forma periódica variaciones de voltaje, que generan fallas en la prestación del servicio.

En cuanto al servicio de alumbrado público, al interior del área urbana de manera parcial, mientras que en las localidades periféricas es deficiente; en las zonas que se cuenta con luminarias no se les da el mantenimiento necesario, las cuales sufren diversas fallas por fenómenos naturales. Del total de localidades que conforman el municipio solo el fraccionamiento Santa Elena y Carlos Hank González cuentan con el servicio de manera completa, mientras que el resto solo lo tiene de manera parcial o no cuenta con él.

2.5. EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento se encuentra disperso por todo el territorio municipal y no se cuenta con un uso específico para su establecimiento. (Ver planos D-6C', D-6C'' equipamiento actual).

2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura

Tabla No.13. Equipamiento Educativo y de Cultura

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
EDUCACIÓN			
Jardín de niños			
Carlos González Peña Clave Mat. 15EJN0626j	Lago de Chalco No. 4 Col. Buenavista	3 aulas	Matutino
Carlos Hank González Clave Mat. 15EJN3451E	Cerrada de Independencia S/N Bo. La Concepción	11 aulas	Matutino
Carmen Maza de Del Mazo	Callejón de San Pedro No. 13, Bo. San Pedro	9 aulas	Matutino

Clave Mat. 15EJN0923J			
Emiliano Zapata Clave Mat. 15EJN0483C	Guadalupe Victoria No. 1, Bo. Guadalupe	12 aulas	Matutino
Evangelina Ozuna Pérez Clave Mat. 15EJN3453C	Chapultepec S/N, San Isidro	3 aulas	Matutino
Rosario Padilla Martínez Clave Mat. 15EJN3452D	Hacienda 3 Marías S/N, Fraccionamiento Santa Elena	9 aulas	Matutino
Dr. Eduardo Liceaga Clave Mat. 15DJN0435U	Francisco I. Madero S/N, Bo. San Francisco	7 aulas	Matutino
Artemio Del Valle Arizpe Clave Mat. 15DJN0641C	Calle Frontera, Col. Álvaro Obregón	4 aulas	Matutino
Elvia Carrillo Puerto Clave Mat. 15DJN0019G	Av. Del Panteón S/N, Bo. Santa María	5 aulas	Matutino
Helen Keller Clave Mat. 15DJN0185E	Venustiano Carranza No. 98, Bo. Santiago	11 aulas	Matutino
Jesús Romero Flores Clave Mat. 15DJN1101N	Hacienda de Satín S/N, Fraccionamiento Santa Elena	5 aulas	Matutino
María Enriqueta Camarillo de Pereira Clave Mat. 15DJN0403B	Allende No. 301, Bo. La Magdalena	5 aulas	Matutino
Rosaura Zapata Clave Mat. 15DJN1558K Clave Mat. 15DJN0106B	Vicente Guerrero No. 9, Bo. San Miguel	7 aulas	Matutino
Primaria			
Alfredo Del Mazo González Clave 15EPR2139W Clave 15EPR4006T	Callejón San Pedro No. 13, Bo. San Pedro	14 aulas	Matutino Vespertino
José Vicente Villada Clave 15EPR0418T Clave 15EPR0196Z	Juárez No. 104, Bo. San Juan	33 aulas	Matutino Vespertino
Luisa Isabel C. de Jiménez Cantú Clave 15EPR0960D Clave 15EPR1495E	Hda. 3 Marías No. 201, Fraccionamiento Santa Elena	21 aulas	Matutino Vespertino
Prof. Luis G. Tapia Clave 15EPR0419S	Calzada del Panteón No. 1, Bo. San Juan	22 aulas	Matutino
Álvaro Obregón Clave 15DPR0955T	Morelos S/N, Colonia Álvaro Obregón	15 aulas	Matutino
Amado Nervo Clave 15DPR2597J Clave 15DPR0190G	Calle Deportiva No. 1, Bo. Santa María	15 aulas	Matutino Vespertino
Cuahutemoc Clave 15DPR0189R	Avenida Chapultepec S/N, Bo. San Isidro	14 aulas	Matutino
Francisco I. Madero Clave 15DPR2157M	Morelos S/N, Colonia Álvaro Obregón	10 aulas	Matutino
Francisco I. Madero Clave 15DPR0188S	Francisco I. Madero No. 102, Bo. San Francisco	18 aulas	Matutino
Guadalupe Victoria / Nezahualcoyotl Clave 15DPR1136T Clave 15DPR1884W	Guadalupe Victoria No. 101, Bo. Guadalupe	15 aulas	Matutino Vespertino
Miguel Hidalgo Clave 15DPR2639S	Calle Allende S/N, Bo. La Magdalena	6 aulas	Matutino
Venustiano Carranza Clave 15DPR0954U	Calle Independencia No. 12, Bo. La Concepción	14 aulas	Matutino

Secundaria			
Lic. Adolfo López Mateos Clave 15EES0146L Clave 15EES0586I	Juárez No. 109, Bo. San Nicolás	21 aulas	Matutino Vespertino
M. en C. Efrén Rojas Dávila Clave 15EES1214Z	Domicilio conocido, Colonia Alvaro Obregón	6 aulas	Matutino
Amado Nervo Clave 15EES0275F Clave 15EES1176M	Hacienda Tres Marías S/N, Fraccionamiento Santa Elena	12 aulas	Matutino Vespertino
Sec. Técnica No. 66 Isidro Fabela Clave 15DST0079X	Chapultepec No. 15, Bo. San Isidro	19 aulas	Matutino
Telesecundaria			
Sor Juana Inés de la Cruz Clave 15DTV0119V	Domicilio conocido, Bo. Guadalupe	15 aulas	Matutino
Bachillerato Estatal			
CBT Justo Sierra Clave 15ECT0016j	Venustiano Carranza S/N, Bo. San Francisco	15 aulas	Matutino
Preparatoria Of. No. 51 Clave 15EBH0130H	Calle Allende S/N, Bo. Guadalupe.	9 aulas	Matutino
CULTURAL			
Casa de cultura	Calzada de Panteón Viejo No. 203	1,450.00 m ² de construcción	Matutino Vespertino

FUENTE: Subdirección de Educación Básica zona sur poniente. Información básica de Centros Educativos.

2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

Tabla No. 14. Equipamiento para la Salud y Asistencia

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
SALUD			
Centro de Salud Rural Población Concentrada (C.S.R.C.)			
San Mateo Atenco Clave 1506076000101V003	Av. 16 de Septiembre No. 310, Barrio San Miguel.	3 consultorios	Matutino
Centro de Salud Rural Población Dispersa (C.S.R.D.)			
Barrio de Guadalupe. Clave 1506076000201V001	Av. 16 de Septiembre S/N. Barrio de Guadalupe	1 consultorio	Matutino
Centro de Salud Rural Población Dispersa (C.S.R.D.)			
Santa María la Asunción Clave 1506076001201V001	Av. Deportiva No. 100, Santa María la Asunción.	1 consultorio	Matutino
Centro de Salud Rural Población Dispersa (C.S.R.D.)			
Santa Juanita Buenavista. Clave 1506076900301V001	Calle Chalco S/N, Santa Juanita Buenavista.	1 consultorio	Matutino
Centro de Rehabilitación			
Unidad Básica de Rehabilitación	Miguel Hidalgo S/N Bo. De San Juan.	1 consultorio	Continuo
Guardería			
Guardería I.M.S.S	Calzada del Panteón S/N Bo. San Nicolás.	20 cunas	Matutino

Fuente: SSA. Cedula de investigación primer nivel - Secretaría de Salud.

2.5.3 Equipamiento Turístico

El municipio no cuenta con equipamiento para el turismo.

2.5.4 Equipamiento para el Comercio

Tabla No.15. Equipamiento para el Comercio

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
COMERCIO			
Mercado Público			
Viviano González Clave 1506076000101W003	Calle Guerrero esquina Independencia, Bo. San Miguel	121 locales	Mixto
Tianguis			
San Mateo Atenco (explanada Viviano González)	Calle Guerrero esquina Independencia, Bo. San Miguel	190 espacios para puesto (únicamente en la explanada)	Mixto

FUENTE: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

2.5.5 Equipamiento para el Abasto

Tabla No.16. Equipamiento para el Abasto

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
ABASTO			
Lecherías			
Lechería Liconsa	Av. Independencia, Bo. La Concepción	1 tienda	Matutino
Lechería Liconsa	16 de Septiembre, Bo. Guadalupe	1 tienda	Matutino
Lechería Liconsa	Vicente Guerrero No.1, Col. Buenavista	1 tienda	Matutino
Lechería Liconsa	Escuela Digna s/n, Unidad Carlos Hank González	1 tienda	Matutino
Lechería Liconsa	18 de Septiembre No. 106, Bo. Guadalupe	1 tienda	Matutino
Lechería Liconsa	Av. Buenavista s/n Bo. San Miguel	1 tienda	Matutino
Lechería Liconsa	Morelos s/n Col. Álvaro Obregón	1 tienda	Matutino
Lechería Liconsa	16 de Septiembre esq. Aldama Bo. Santiago	1 tienda	Matutino
Rastro			
Rastro	Francisco Javier Mina, Bo. San Juan	200 m ² área de matanza	Mixto

FUENTE: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

2.5.6 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

Tabla No.17. Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
COMUNICACIONES			
Correos y Telégrafos			
Agencia de Correos y Telégrafos municipal	Presidencia municipal, Calle Juárez	1 ventanilla	Matutino Vespertino

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

2.5.7 Equipamiento Recreativo y Deporte

Tabla No.18. Equipamiento Recreativo y Deporte

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
DEPORTIVO			
Unidad deportiva	Francisco Javier Mina y Río Lerma, Bo. San Juan	119,819.00 m ² de Unidad Deportiva	Matutino

Estadio Municipal	16 de Septiembre esq. Vicente Guerrero, Bo. San Miguel	7,875 m ² de cancha	Matutino
-------------------	--	--------------------------------	----------

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

2.5.8 Equipamiento de Administración y Servicios

Tabla No.19. Equipamiento de Administración y Servicios

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
ADMINISTRACIÓN			
Palacio Municipal	Juárez No. 302, Barrio San Miguel	500 m ²	Mixto
Delegación Municipal	Domicilio conocido, Barrio Santa María	80 m ²	Discontinuo
Delegación Municipal	Casa club, Santa Elena.	75 m ²	Discontinuo
SERVICIOS			
Comandancia de Policía	Palacio Municipal	75 m ²	Mixto
Panteón General	Calzada del Panteón, Bo. La Magdalena.	5,369 Fosas	*****
Ampliación Panteón General	José María Morelos, Bo. San Miguel.	768 Fosas	*****
Panteón Santa María	Av. Chapultepec esq. Lerma, Bo. Santa María.	864 Fosas	*****
Panteón Guadalupe	Calle Guadalupe Victoria S/N Bo. Guadalupe.	1,939 Fosas	*****
Estación de Servicio PEMEX	Paseo Toluca esq. Boulevard Aeropuerto, Col. Álvaro Obregón.	12 despachadoras	Continuo
Estación de Servicio PEMEX	Paseo Toluca S/N, Bo. La Concepción.	28 despachadoras	Continuo
Estación de Servicio PEMEX	Av. Benito Juárez S/N, Bo. San Pedro.	8 despachadoras	Continuo
Estación de Servicio PEMEX	Av. Las Torres S/N Bo. San Isidro.	16 despachadoras	Continuo
Estación de Servicio PEMEX	Av. Benito Juárez S/N Bo. San Lucas.	14 despachadoras	Continuo
Estación de Servicio PEMEX	Paseo Toluca S/N Bo. San Pedro.	12 despachadoras	Continuo

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

2.5.9 Equipamiento para Actividades Productivas

El municipio no cuenta con equipamiento para actividades productivas.

2.5.10 Equipamiento de Nivel Regional

Tabla No. 20. Equipamiento de Nivel Regional

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
ADMINISTRACIÓN			
Comandancia de Policía Estatal	Hacienda San Diego de los Padres esq. Boulevard Sta. Elena.	300 m ²	Continuo
Clinica del IMSS No. 248 Clave 62440200200	Calle Libertad Bo. Guadalupe	2 camas de observación, 10 consultorios	Continuo

Fuente: H. Ayuntamiento Constitucional de San Mateo Atenco.

2.5.11 Problemática e índices deficitarios de equipamiento urbano

Tabla No.21. Déficit de Equipamiento

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)	ACCIÓN
Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar	4 aulas	Construcción de 5 aulas en la Cabecera Municipal para atención de todo el municipio.

Preparatoria	3 aulas	Ampliación de tres aulas en la Preparatoria No. 51 o doblar turno.
Centro de Capacitación para el Trabajo.	4 aulas	Construcción de 4 aulas en la Cabecera Municipal para atención de todo el municipio.
Biblioteca Pública Municipal	130 sillas para lectura	Construcción de una Biblioteca Municipal con 420 m ² de construcción.
Central de Bomberos	1 cajón para autobomba	Construcción de una Central de Bomberos con un cajón para autobomba, 150 m ² de construcción y 450 m ² de terreno.
Centro de Urgencias (Cruz Roja Mexicana)	8 camas	Construcción de un Centro de Urgencias de 8 camas de 448 m ² de construcción y 1,000 m ² de terreno.
Mercado Público	11 locales	Ampliación del Mercado Viviano González

2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia

La seguridad pública, es uno de los servicios de mayor relevancia puesto que desempeña una función muy importante para el municipio.

En efecto se ha tratado de combatir el rezago en la seguridad pública municipal, lo cual actualmente se cuenta con una comandancia de policía localizada en el interior del palacio municipal que tiene a su cargo: 80 elementos divididos en dos turnos, 40 de ellos de control de tránsito y 40 de seguridad, 37 patrullas, 5 cuatrimotos, 1 ambulancia, 9 armas largas, 27 armas cortas, 41 equipos de comunicación, 8 video-cámaras de circuito cerrado, un centro de vigilancia denominado SANMATEL y 4 módulos de vigilancia cuatro radio patrullas, radios de comunicación, uniformes y la incorporación de más elementos para el resguardo de la seguridad de la población que habita o transita por el territorio municipal. Es importante mencionar que a partir del inicio de labores de la actual administración (2009-2012), se decidió agrupar a los elementos en sectores, colocándolos en tres puntos estratégicos al interior del municipio.

El Gobierno Estatal apoya a los municipios de Lerma y San Mateo Atenco en la prestación de este servicio con 85 elementos, de los cuales 32 son de control de tránsito y 53 de seguridad; contando con un total de 28 unidades, 18 son de seguridad y 10 de control; las armas de las que disponen son 68 en total, 13 son armas largas y 55 armas cortas.

En el municipio este servicio se realiza a través de rondas llevadas a cabo por cuatro unidades de seguridad; el número de unidades varía dependiendo de las circunstancias; para el caso de seguridad bancaria se destinan dos unidades con cuatro elementos.

La administración de justicia está a cargo del Síndico Municipal, que es el designado por elección popular que tiene a su cargo la procuración y defensa de los derechos e intereses del municipio y sus habitantes, en especial los de carácter patrimonial y todas las atribuciones establecidas en el capítulo II, Artículo 53 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

2.6.2 Recolección y disposición final de desechos sólidos.

Actualmente en el municipio se generan un promedio de 450 toneladas de Residuos Sólidos No Peligrosos (RSNP) a la semana, comúnmente llamada basura, las cuales son recolectadas por 16 unidades distribuidas en igual número de rutas, 2 unidades tipo Roll off que están encargados de la transferencia de los RSNP al relleno sanitario, 2 barredoras las cuales son utilizadas para realizar la limpieza de las vías públicas en la Cabecera Municipal. El volumen recolectado de RSNP se deposita en la localidad de Xonacatlán municipio de Lerma (relleno sanitario), sin embargo San Mateo Atenco comienza a percibir la problemática de la disposición final de sus residuos sólidos, por lo que fue necesario tomar medidas de solución al problema, por lo que se estableció un Centro de Transferencia en donde los residuos son clasificados y separados con el fin de disminuir el volumen a depositar, permitiendo que el servicio de limpia sea más eficiente.

2.6.3 Protección civil y bomberos.

Las actividades de protección civil, están encaminadas a prevenir desastres emergencias y contingencias además brindan apoyo a la población en caso de que estos ocurran.

El municipio no cuenta con los suficientes recursos financieros para fortalecer este rubro, lo que ha ocasionado que su infraestructura sea insuficiente para hacer frente a los desastres y emergencias de origen natural, tal como los desbordamientos que se presentan en las temporadas de lluvias y que han ocasionado inundaciones en los asentamientos localizados en los márgenes de las zanjas y el cauce del Río Lerma.

En cuanto a estación de bomberos, este servicio es prestado por los municipios de Metepec y Toluca.

2.6.4 Comunicaciones.

El municipio cuenta con servicio telefónico en todas sus comunidades, servicio telegráfico y postal ambos localizados dentro del Palacio Municipal.

2.7 IMAGEN URBANA

La tendencia del crecimiento urbano que se presenta en San Mateo Atenco, no posee una imagen urbana definida, además existe un desorden normativo que incrementa la contaminación visual por medio de anuncios publicitarios de todos tipos, tamaños y colores que en algunos casos invaden la vía pública, debido a esta problemática en la presente administración (2009-2012) se pretende aprobar el nuevo reglamento de imagen urbana que regule en esta materia al municipio, así como el mejoramiento de la misma en los dos principales corredores Avenida Benito Juárez e Independencia.

El municipio se caracteriza por su gran potencial comercial en la fabricación y comercialización de calzado y productos de piel; sin embargo, este se contrarresta por su pobre imagen tanto en accesos y salidas al municipio, como vialidades y centros de barrio.

No existe unidad arquitectónica que integre armónicamente el entorno natural y el continuo urbano, esto debido a la falta de un reglamento de construcción que contemple las normas y parámetros a seguir en las diferentes zonas y de acuerdo a los diferentes tipos de actividad, por lo cual se propone la creación de dicho reglamento.

2.8 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

- El municipio se encuentra localizado dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT) bajo una política regional de consolidación.
- Su relieve se caracteriza por ser plano en su totalidad, se ubica en un rango de pendiente de 0-2% considerado apto para la urbanización en un 70%, exceptuando la zona de riesgo que colinda con el Río Lerma que presentan problemas severos de inundación en épocas de lluvias.
- Dentro del municipio existe una zona de litigio con Lerma, Ocoyoacac y Capulhuac, la cual corresponde a la ciénaga de Chimaliapan que anteriormente alimentaba al río Lerma y actualmente está considerada como zona de reserva federal.
- El 74.07 % del suelo es aprovechado para uso urbano, el 25.93 % para uso agrícola de temporal.
- En el municipio encontramos las siguientes densidades: H125, H167, H200, H333, H417, H500 y Agrícola de baja productividad.
- Las vialidades que se constituyen como corredores urbanos de gran importancia son: Paseo Tollocan, Las Torres, Av. Benito Juárez, Av. Independencia y Av. Buenavista.
- En el municipio existe gran cantidad de terrenos baldíos, reflejándose en una dispersión de los asentamientos y bajas densidades.
- El 74.84 % del territorio corresponde a propiedad privada y el 25.16 % es de carácter ejidal en el cual se encuentran asentamientos de carácter irregular.
- El municipio cuenta con 66,740 habitantes, de los cuales 32,652 son hombres y 34,088 son mujeres con base al II Censo de Población y Vivienda 2005 y la población por grandes grupos de edad se distribuye de la siguiente forma: de 0 – 14 años 19,991 habitantes, de 15 – 64 años 35,250 habitantes, de más de 65 años 1,745 habitantes y el 96.30 % de su población se considera urbana (XII Censo General de Población y Vivienda 2000).
- El índice de marginación de la población municipal en el año 2000 se establece en -0.6792 por lo que se considera un grado bajo. Dentro del municipio para el año 2007, se detecta un grado de marginación muy bajo, con un índice de -1,32325 ocupando el lugar número 95 en el contexto Estatal.
- La actividad económica más importante del municipio es la elaboración de calzado y productos de cuero y piel, que constituye su más importante fuente de ingresos, seguida de las actividades relacionadas con el comercio.
- Los materiales predominantes en las viviendas son muros de tabique, block, piedra, cantera, cemento y la mayoría de lozas son de concreto.
- La imagen urbana del municipio mezcla diversos estilos materiales y procedimientos constructivos, por lo cual no se cuenta con una imagen homologada del Municipio.
- El municipio genera **64 toneladas de residuos al día**; sin embargo, no se cuenta con un centro de transferencia de residuos sólidos.
- **El 95% de las viviendas del municipio tienen servicio de energía eléctrica.**
- La dotación del servicio de agua potable se realiza a través del bombeo de 18 pozos que van de una profundidad de 75 a 300 metros, cuya calidad no reúne las características para ser potable, además de existir problemas entre los organismos responsables, lo cual impide que la calidad del servicio sea óptima.
 - En el territorio se encuentra un sistema de canales, anteriormente de riego, que en la actualidad se utilizan como drenajes a cielo abierto, convirtiéndose en foco de infección y un riesgo latente para la población. (Ver plano D-7 Síntesis de la Problemática)

Tabla No. 22. Síntesis de la problemática

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVA DE ACCIÓN	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSALES	JERARQUIZACION		
						SI	NO		A	B	C
VIALIDAD											
En la intersección que conforma Paseo Toluca y Av. Juárez se genera un severo conflicto vial.	Problemas frecuentes de accidentes, conflictos viales y contaminación.	Establecida por las autoridades municipales.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Municipal de Desarrollo Urbano establece en su programa 5.2.4 Vialidad la integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Reordenación de accesos y salidas al Municipio.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Municipios y SCT.		X	
Existen 50 puntos conflictivos.	Problemas frecuentes de accidentes, conflictos viales y contaminación.	Establecida por las autoridades municipales.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Municipal de Desarrollo Urbano establece en su programa 5.2.4 Vialidad la integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Reordenación de rutas.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	Gobierno Municipal.		X	
Conflictos Viales al Centro Urbano Comercial.	Se agudiza con el incremento de tráfico, resultando en posibles accidentes automovilísticos.	Dirección de Tránsito Municipal.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Municipal de Desarrollo Urbano establece en su programa 5.2.4 Vialidad.	Creación de nuevas vialidades lo que pasara sobre el Rio Lerma y la continuación de la Calle 2 de Abril.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	Gobierno del Estado, Municipios y SCT.		X	
Las vialidades existentes son insuficientes.	Se agudizan con el aumento de tráfico, resultando en posibles accidentes automovilísticos.	Dirección de Tránsito Municipal.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Municipal de Desarrollo Urbano establece en su programa 5.2.4 Vialidad.	En el circuito interior con la continuación del Boulevard Aeropuerto.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	Gobierno del Estado, Municipios y SCT.		X	
Invasión de la vía pública.	Se agudiza con el incremento de tráfico y la invasión de la vía pública.	Dirección de Tránsito Municipal.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Municipal de Desarrollo Urbano establece en su programa 5.2.4 Vialidad.	Crear un reglamento para evitar conflictos civiles en la Cabecera Municipal.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	Gobierno del Estado, Municipios y SCT.		X	
EQUIPAMIENTO											
EDUCATIVO: El crecimiento de la población genera paulatinamente, nuevas necesidades de equipamiento a corto, mediano y largo plazo.	Decremento en el nivel de preparación de la población ante la imposibilidad de seguir sus estudios profesionales.	Autoridad Municipal, CIEEM.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano, Programa de equipamiento y proyectos estratégicos.	Construcción de 14 aulas en las escuelas Primarias de la Cabecera Municipal, Construcción de 2 Primarias, una en la Colonia Diversausti y otra en el Barrio de Guadalupe, Construcción de 2 Secundarias y ampliación de 6 aulas a la Preparatoria del Barrio de Guadalupe.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	Gobierno del Estado, CIEEM.		X	
COMERCIO: El comercio es una de las principales actividades del Municipio, también genera algunos problemas de déficit de locales comerciales y con ellos se produce el subarrendaje.	De continuar con un comercio informal y no controlado a través de mercados establecidos cada vez la derrama económica no se captara de manera ordenada.	Ayuntamiento.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano, Programa de Equipamiento y proyectos estratégicos y Plan de Desarrollo Urbano Municipal.	Construcción de 11 locales en el mercado visiano González y fechumbre en la explanada para tonguero con una superficie de 2750 metros cuadrados.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	Gobierno del Estado y Ayuntamiento.		X	
CULTURA: El Municipio carece de instalaciones para el desarrollo de la cultura.	La población está obligada a trasladarse a otros municipios en busca de otros espacios.	Población del Municipio.	Plan de Desarrollo Urbano Municipal.	Construcción de la Casa de Cultura en terrenos del Ayuntamiento.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	H Ayuntamiento y el Instituto Mexiquense de Cultura.		X	
TRANSPORTE: Existen problemas de transporte en la medida que el Municipio no cuenta con una flota de autobuses ni paraderos que permitan cruzar en el Municipio.	De continuar con este problema cada vez se van más afectadas por invasión las vialidades primarias y secundarias.	H Ayuntamiento y la SCT.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano, Programa de Equipamiento y proyectos estratégicos y Plan de Desarrollo Urbano Municipal.	Construcción de una Central de Autobuses con 24 cupones de abordaje además de la construcción de paraderos sobre las vialidades principales.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	Gobierno del Estado y la SCT.		X	
SALUD: El crecimiento de la población genera paulatinamente, nuevas necesidades de equipamiento a corto, mediano y largo plazo.	La población de San Mateo Atenco sufre sus necesidades.	Autoridad Municipal y Programa de Desarrollo Estratégico del IMSS.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano, Programa de equipamiento y proyectos estratégicos.	Ampliación y mejoramiento del centro de salud de San Mateo Atenco así como la reapertura y rehabilitación de la Cruz Pnia Mexicana.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X	Gobierno Federal, Gobierno del Estado e IMSS.		X	

PROBLEMÁTICA URBANA	PROMOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVA DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSALES	JERARQUIZACION		
						SI	NO		A	B	C

INFRAESTRUCTURA											
Rezago en el servicio del agua potable. Provocado por las fallas de la red de agua potable por antigüedad ya que el estado de la red en total no está en condiciones adecuadas.	Con el crecimiento poblacional las fallas de la red de agua potable ya no prestan un servicio óptimo.	Establecida por las autoridades Municipales y Gobierno Estatal.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructura Regional y Urbanas.	Ampliación y rehabilitación de la red de agua potable en los Barrios de Guadalupe, Santiago y San Lucas con una longitud de 1,990 metros.	Beneficiaria a 28,600 habitantes.		X		Gobierno Federal, Gobierno del Estado y Municipios.		X
Faltan problemas de algunas viviendas e instalaciones de energía eléctrica dentro a las zonas residenciales.	Continuar las obras de las fallas en el servicio.	Autoridades Municipales Dirección de Obras.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructura Regional y Urbanas.	Ampliación de la energía eléctrica en toda la localidad.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X		Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Municipio y Comisión Federal de Electricidad.		X
Se tiene problemas de drenaje dentro de la Cabecera Municipal.	Se incrementa el problema con el crecimiento de la zona.	Autoridades Municipales Dirección de Obras.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Infraestructura Regional y Urbanas.	Rehabilitación y/o ampliación de las drenajes con 1,200 metros en la Calle Pensador Mexicano y 1,500 metros en Calzada del Pantón.	Beneficiaria a 25,000 habitantes.		X		Gobierno Federal, Gobierno del Estado y Municipios.		X

PROBLEMÁTICA URBANA	PROMOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVA DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSALES	JERARQUIZACION		
						SI	NO		A	B	C

RIESGOS URBANOS											
Asentamiento en Zona de Riesgo.	Inundación de las viviendas de Rio Lerma, el riesgo de pérdidas humanas y materiales.	Dirección de Protección Civil.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano.	Canalización y estabilización de Rio Lerma y control de los asentamientos humanos.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X		Gobierno Federal, Gobierno del Estado y Municipios.		X
Invasión de los terrenos de las viviendas, principalmente en las zonas de alta densidad.	Riesgo de desahua eléctrico en las viviendas, con riesgo de pérdidas humanas y materiales.	Dirección de Protección Civil.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano.	Control de asentamientos dentro del área de restricción.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X		Gobierno Federal, Gobierno del Estado y Municipios.		X

MEDIO AMBIENTE											
Insuficiencia en el sistema y debido a la recolección de basura y desechos sólidos en el centro de población.	Riesgo de trópicos malolientes de basura. Problemas Sanitarios.	Establecida por las autoridades Municipales y Gobiernos correspondientes.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Programa de Desarrollo Urbano.	Aumentar más unidades de transferencia y recolección urbana de basura así como implementar los rutas de recolección.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X		Gobierno Federal, Gobierno del Estado y Municipios.		X
Las Zonas de Talleres Industriales, Comerciales y Habitacionales generan importantes focos de contaminación por el ruido que se genera en el funcionamiento de los vehículos de los negocios municipales.	De seguir con la no separación de basura que se recolecta por los talleres del calzado. El área comercial y de habitacionales los problemas de contaminación se agravarán cada vez más.	Establecida por las autoridades Municipales.	Plan Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano.	Construcción de un centro de transferencia en el Barrio de San Francisco.	Beneficiaria a 66,740 habitantes.		X		Gobierno Federal, Gobierno del Estado y Municipios.		X

2.9. EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE

Objetivos del plan vigente:

- **Redensificar el área urbana.**

El objetivo no ha sido cumplido, debido a que las densidades que se aplicaron a los centros urbanos no fueron las adecuadas, siendo la más alta H200. Esto aunado a que no se dosificó la incorporación de suelo urbano de acuerdo al crecimiento poblacional esperado, determina una superficie urbanizable muy extensa, y permiten la dispersión de los asentamientos humanos.

- **Regularizar la tenencia de la tierra en 122.5 has. ocupadas en zonas ejidales.**

El objetivo de regularizar los tres polígonos contemplados por la CORETT no ha sido cumplido por la falta de coordinación entre las autoridades de los tres niveles de gobierno, continuando con esto la pulverización del suelo ejidal.

- **Aumentar la oferta de equipamiento y servicios públicos en el área urbana.**

Aunque las demandas más elementales han sido cubiertas, se detecta un déficit muy marcado en cuanto a equipamientos de los subsectores recreación, deporte y comercio, principalmente; los habitantes no cuentan con espacios como bibliotecas, jardines vecinales, parques de barrio, parque urbano, unidades deportivas o áreas para ferias y exposiciones, los cuales son muy importantes para el desarrollo social de la población. Así mismo ya se cuenta con una terminal de transporte público foráneo, la cual actual mente satisface las necesidades de los habitantes pero se requerirá de una ampliación, los barrios no cuentan con espacios de usos múltiples para tianguis o mercados sobre ruedas y sólo existe un mercado público el cual está ubicado en la Cabecera Municipal.

La problemática antes mencionada se genera principalmente por que el municipio no cuenta con terrenos de su propiedad en los cuales establecer los equipamientos, además no se han hecho las gestiones necesarias para la adquisición de estos, ni las campañas para concientizar a la población de la importancia de fomentar estas actividades.

Además en las zonas ejidales no se contemplan las áreas necesarias para dotar de equipamiento.

- **Cubrir el déficit actual del área urbana de San Mateo Atenco en cuanto a estructura vial, hidráulica, sanitaria y eléctrica.**

En cuanto a vialidad, las estrategias contempladas en el plan no han sido puestas en marcha por las autoridades, lo que ha incrementado el problema.

Por otra parte, la dispersión de la población (anteriormente mencionada), ha generado que la dotación de servicios se dificulte y encarezca, además del problema específico del agua que no ha podido ser resuelto, ya que el plan actual no contempla la instrumentación por medio de la cual llegar a un consenso entre comités y autoridades municipales en beneficio de la comunidad.

De la misma forma no se contempla una solución en materia de infraestructura eléctrica que dé respuesta al objetivo específico.

2.9.1 Evolución del Desarrollo Urbano a partir de la aprobación del plan

El Plan actual vigente contempla una superficie urbanizable, la cual se ha ido urbanizando y se pretende consolidar sin generar dispersión de los asentamientos humanos, los cuales orientan su crecimiento en todas las direcciones.

Por otra parte existen zonas que rebasan el crecimiento previsto e incorporación de suelos con uso agrícola o zonas de riesgo al área urbana, por medio de la incorporación de suelo agrícola se pretende dar un crecimiento ordenado y disminuir los asentamientos en las zona de riesgo Además ya no se contempla una zona con uso industrial, la cual debido a la falta de infraestructura industrial, de incentivos y de políticas, no fue consolidada, y en la actualidad ha sido ocupada por asentamientos.

2.9.2 Resultado de las políticas y acciones sectoriales

Las políticas del Plan de Desarrollo Urbano actual están encaminadas a resolver la problemática, cuenta con un análisis a profundidad, pero se requiere replantear y resolver los problemas específicamente.

De los proyectos contemplados en el Plan a 8 años de publicación se han aplicado una mínima parte (construcción de una terminal, escuela de capacitación, casa de cultura, Hospital del IMSS, entre otros) y se encuentran en proceso permanente la rehabilitación de las redes de agua, drenaje y vialidad.

Por lo anterior, no se han reflejado resultados en beneficios sustanciales para la población del municipio, así como la falta de difusión de la utilidad e importancia del plan en la comunidad, lo cual repercute en el desconocimiento de las oportunidades y limitaciones que ofrece.

2.9.3 Factores y limitantes

El plan vigente ha quedado rezagado en cuanto a las necesidades que requiere la población por el crecimiento urbano acelerado que se está presentando.

3. PROSPECTIVA

El estudio de las condiciones técnico – científicas, económicas y sociales que prevalecerán dentro del territorio municipal en el futuro, es de gran importancia para poder establecer las directrices y el rumbo a seguir para un desarrollo urbano sustentable, que repercuta en bienestar para la población municipal.

Cabe mencionar, que las proyecciones de población son un elemento fundamental en la planeación, ya que nos permiten identificar las necesidades que surgirán a corto mediano y largo plazo, así como el surgimiento de programas en materia de vivienda, servicios públicos, infraestructura, combate a la pobreza, generación de fuentes de empleo y mejoramiento de las vías de comunicación, entre otros.

3.1 ESCENARIOS TENDENCIALES

De mantenerse la dinámica económica y social identificada, se estima que el Municipio de San Mateo Atenco presentará el siguiente escenario:

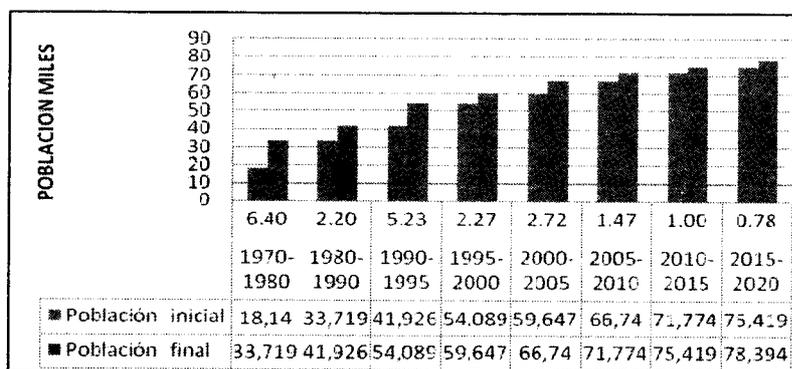
- De acuerdo con el análisis realizado en el capítulo anterior, la población del municipio asciende a 66,740 habitantes, siendo su Tasa de Crecimiento Media Anual para el último período (2000-2005) 2.72%, con un incremento de 7,093 personas.
- En el año 2010, la población esperada será de 71,774 habitantes, teniendo un incremento de 5,034 habitantes (TCMA de 1.47 %), y el porcentaje de población municipal con relación al del estado será de 0.47 % al llegar este último a contar 15,591,793 habitantes debido a una TCMA de 1.41%.
- Para el periodo 2010 – 2015 la TCMA esperada en San Mateo Atenco será de 1.47 %, por lo que la población al final del período alcanzará los 75,419 habitantes, participando con el 0.46 % de la población total del Estado de México, que se espera sea de 16,663,268 hab. Al crecer bajo una TCMA de 1.41; de esta forma los incrementos poblacionales netos para el período serán de 3,968 y 1,071,475 habitantes respectivamente.
- En el periodo 2015-2020 la población esperada es de 78,394 para el municipio de San Mateo Atenco con una TCMA de 0.78 lo que representa un importante descenso en el crecimiento poblacional en el municipio.

- Al paso de dos décadas el Estado de México contará con una población total de 17,626,626 habitantes en virtud de una TCMA de 0.81, correspondiendo al municipio el 0.45 %, estableciéndose en 78,394 habitantes, con una TCMA de 0.78 para un incremento neto de 2,975 hab. en el período 2015 - 2020.
- Como puede observarse en los próximos 20 años, el municipio tendrá un incremento absoluto de 18,747 habitantes, es decir, en tan solo 2 décadas se registrará un incremento del 28.08 % con respecto a la cifra actual, lo cual prácticamente duplicará las necesidades actuales de vivienda, infraestructura y equipamiento.
- 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 poderes adquisitivos.
- De la misma forma, y bajo las tendencias de expansión actuales, los asentamientos humanos seguirán dándose en forma desordenada y dispersa, en zonas de riesgo (zonas inundables correspondientes a la rivera del Lerma) , de reserva territorial (áreas agrícolas) o de reserva ecológica federal (ciénagas del Lerma), lo cual conllevará al encarecimiento de la dotación de servicios básicos y en casos extremos a la pérdida de bienes materiales y de vidas humanas.
- El constante deterioro ecológico, principalmente de las corrientes de agua y los antiguos canales de riego generarán con el paso del tiempo un fuerte problema de salud pública.
- La mayor actividad económica del municipio (elaboración de calzado) seguirá presentándose en forma anárquica, al no existir los reglamentos para su establecimiento y comercialización, lo cual puede repercutir en un eventual descenso en la producción y por ende en la calidad de vida de los habitantes.
- 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(Ver Tabla No.24 y Gráfica No. 15).

Tabla No. 23 Escenario tendencial de crecimiento poblacional municipal, al año 2020.

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970-1980	6.40	18,140	33,719
1980-1990	2.20	33,719	41,926
1990-1995	5.23	41,926	54,089
1995-2000	2.27	54,089	59,647
2000-2005	2.72	59,647	66,740
2005-2010	1.47	66,740	71,774
2010-2015	1.00	71,774	75,419
2015-2020	0.78	75,419	78,394

FUENTE: Dirección General de Administración Urbana. II Censo de Población y Vivienda 2005

Gráfica No 15. Escenario Tendencial de población para el Municipio 1970-2020


FUENTE: Dirección General de Administración Urbana.

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 San Mateo Atenco se tiene:

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2007-2012.

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 puntos geográficos donde el rezago sea mayor, así como promover el uso más eficaz del recurso en el uso agropecuario para liberar volúmenes para otros usos.
- Apoyar el proceso de desarrollo integral indígena dentro del contexto regional, creando las condiciones para lograr una comunicación efectiva de los diversos sectores de la sociedad.

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.
- Prevenir 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 DE VIVIENDA 2001-2006

El Programa marca que la visión de futuro de nuestra sociedad es la de un país en donde cualquier persona tiene posibilidades de comprar, construir, remodelar o rentar una vivienda para su familia, de acuerdo con sus posibilidades económicas y preferencias en cuanto al tipo y ubicación de ésta.

Asimismo, marca como misión crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a la vivienda a través de promover un mayor flujo de recursos para su producción y financiamiento.

El Programa plantea como objetivos los siguientes:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda para atender a todos aquellos que quieran comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda, con la participación de los gobiernos estatales y municipales 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 para todos los mexicanos 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 actualización de su marco normativo.
- Abasto de suelo con aptitud habitacional y desarrollo de infraestructura y servicios para vivienda.

PLAN DE DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO 2005-2011.

Para organizar, potenciar y hacer sustentable tanto el Desarrollo Regional como el Urbano a nivel estatal, se establecen las siguientes estrategias.

- El cuidado de las regiones ecológicas más vulnerables como la hidrológica y la silvícola, será de una vez y para siempre prioridad.
- Las explotaciones agropecuarias y forestales se desarrollarán en las áreas que presenten esta vocación sin disminuir los recursos no renovables.
- Se recuperarán las áreas de conservación ecológica.
- Se continuará con la construcción y rehabilitación de obras de infraestructura hidráulica, y se hará énfasis en pequeños almacenamientos como represas y bordos.
- Rehabilitar los caminos rurales considerando principalmente el revestimiento de los mismos.
- Realizar las obras para la rectificación del Río Lerma, así como construir obras de drenaje y bombeo necesarias para liberar de inundaciones las zonas lacustres.
- Impulsar la construcción, rehabilitación, ampliación, y consolidación de mercados públicos y rastros.
- Fomentar la oferta de suelo planificado para la construcción de viviendas.
- Prever en los programas de desarrollo urbano el suelo habitacional para los diferentes tipo de vivienda.
- Se determinarán prioridades y limitaciones de localización de asentamientos humanos, para lograr la redistribución de la población en el territorio y un mejor ordenamiento urbano.
- Se configurarán corredores urbanos especializados en materia industrial, agroindustrial, comercial y turística.
- Se integrará una reserva de tierra susceptible de urbanizarse que atenderá las crecientes necesidades de suelo urbano.
- Las zonas metropolitanas continuarán su crecimiento sobre la base de la regulación del uso del suelo y disponibilidad de servicios urbanos.
- Ordenar y regular el crecimiento urbano de la entidad, vinculándolo a un desarrollo regional sustentable.
- Racionalizar y orientar los procesos de urbanización que experimentan los centros de población.
- Para lograr una planeación eficiente y eficaz se procurará la plena correspondencia con los procesos de desarrollo regional.
- El desarrollo de zonas para uso urbano deberá tener posibilidades para la introducción de infraestructura en el corto y mediano plazos.
- En las zonas metropolitanas de los valles de México y de Toluca se desarrollarán proyectos para que el fenómeno de conformación de la megalópolis sea equilibrado respecto a los factores ambientales, de infraestructura y servicios.
- Determinar áreas de crecimiento futuro, de acuerdo a los diferentes niveles económicos de la población demandante.
- Desarrollar la infraestructura y equipamiento de carácter metropolitano.
- Estimular la reorganización de la estructura urbana para atender el crecimiento potencial y los movimientos interurbanos del tipo centro periferia.
- Impulsar la coordinación entre los tres ámbitos de gobierno para lograr el ordenamiento y regularización en la propiedad de regimenes social y privado.

- Empezar medidas a fin de garantizar el incremento de suelo apto para vivienda y la disminución de su costo.
- Instrumentar acciones de densificación de predios baldíos, de origen privado, factibles de desarrollo con el aprovechamiento de la infraestructura en los centros de población.
- Ampliar y hacer más eficientes los servicios de agua potable, drenaje y saneamiento.
- Desarrollar sistemas integrales de uso, tratamiento y recuperación de aguas residuales, domésticas industriales, instalando la infraestructura necesaria para el aprovechamiento de caudales en la industria y para el riego.
- Explotar nuevas fuentes de abastecimiento líquido y administrarlo adecuadamente.
- Ampliar y modernizar los sistemas de alumbrado público para que la ciudadanía cuente con un mejor servicio.
- Apoyar la instalación de infraestructura energética con tecnología que no impacte negativamente el entorno natural.
- Llevar a cabo el mantenimiento y limpieza permanente de ríos, canales, presas y arroyos de la entidad.
- Actualizar y rehabilitar la señalización para las vías urbanas de la entidad.
- Instaurar el programa de construcción y descentralización de terminales de transporte público estatal y federal en aquellas zonas que lo justifiquen, con el apoyo de los ayuntamientos y de la iniciativa privada.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MÉXICO.

Entre los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano destacan los siguientes:

- Promover condiciones territoriales que permitan mejorar los niveles de vida de la población del Estado y el desarrollo de los centros de población a partir de la vocación y potencialidades de las regiones y ciudades.
- Evitar la ocupación y urbanización de áreas con valor ecológico y agropecuario, áreas con riesgos naturales, zonas de recarga acuífera, derechos de vía de redes de infraestructura troncal, así como de todas aquellas zonas que por interés público o por imposibilidad de proporcionarles servicios adecuadamente, sea necesario preservar en su estado natural.
- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo y contribuir al abatimiento de los niveles de contaminación de agua, suelo y aire, propiciando un desarrollo urbano sustentable para la conservación del medio natural y restaurando en lo posible los sistemas alterados.
- Orientar el crecimiento a las zonas más aptas para el desarrollo urbano, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una disponibilidad adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Estructurar el territorio y mejorar la accesibilidad y movilidad espacial de la población y sus productos e insumos.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactorios sociales.
- Propiciar la generación de oferta de suelo y establecer los mecanismos para que la población pueda resolver sus necesidades de vivienda de acuerdo a su capacidad económica, integrándose a un desarrollo urbano ordenado.

Las políticas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano están enfocadas a promover la integración económica de las regiones, municipios y centros de población del Estado, para permitir un desarrollo más justo en términos sociales y mejor equilibrado en términos territoriales y ambientales; así como para concretar un desarrollo urbano ordenado y sustentable, siendo las siguientes:

- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social;
- Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.
- Articulación regional del Estado con el resto del país.
- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Orientación del poblamiento.

Para cumplir con los objetivos y políticas planteadas se definen 3 grandes líneas de estrategia:

El continuo urbano funcional del Valle de Toluca, con 12 municipios que forman una mancha urbana continua (Toluca, Almoloya de Juárez, Zinacantepec, Metepec, San Mateo Atenco, Lerma, Ocoyoacac, Xonacatlan, Otzolotepec, Calimaya, Mexicalzingo y Chapultepec) y el municipio de Temoaya, dependiendo funcionalmente de ellos. En su conjunto, la zona metropolitana de Toluca constituye la quinta concentración urbana más grande del país, ubicándose en ella la capital estatal, con funciones preponderantes de administración, industria, comercio y servicios.

Para el Sistema Urbano Regional del Valle de Toluca se establecen las siguientes líneas de estrategia:

- Contribuir a que se consolide la especialización económica de la región en los sectores secundarios y terciarios vinculando los servicios a la industria y al desarrollo empresarial

- Desalentar la conurbación entre la ZMVM y la ZMVT; evitando la urbanización de las áreas naturales protegidas y zonas vulnerables a riesgos que se ubican entre ellas
- Propiciar la redensificación y saturación urbana que permita optimizar el aprovechamiento de infraestructura y suelo, reduciendo las tendencias de crecimiento extensivo de baja densidad y disperso.
- De ordenamiento territorial, para orientar el proceso de poblamiento hacia los lugares más favorables en términos físicos, económicos y sociales, promoviendo la integración regional como factor de impulso al desarrollo de la entidad y como medio para incidir en
 - el abatimiento de las desigualdades estatales.
 - Intraurbanas, para ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo que experimentan los centros de población de la entidad.
 - Sectoriales, para avanzar en la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios, la preservación del medio ambiente, y la prevención y atención de riesgos y desastres.

PLAN REGIONAL DE DESARROLLO URBANO DEL VALLE DE TOLUCA.

- En las áreas naturales, parques nacionales y estatales se establece una política de estricto control al crecimiento urbano.
- Se establece para la ZMVT, una política de consolidación y ordenación de los asentamientos humanos.
- Los centros de población de Zinacantepec, Toluca, Metepec, San Mateo Atenco, Lerma, Ocoyoacac, Xonacatlán, Villa Cuauhtemoc y Santiago Tianguistenco – Capulhuac – Xalatlaco se clasifican con una política de consolidación, que implica la redensificación urbana al interior de la ZMVT y de la conurbación de Tianguistenco.

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2009-2012.

El Plan de Desarrollo Municipal permite materializar las políticas y programas que se establecen al nivel federal y estatal, para tal efecto contempla entre sus temas de desarrollo estratégico; la ocupación del suelo, vivienda, servicios públicos, sistema de localidades de los asentamientos humanos, imagen urbana y turismo entre otros, de igual manera contempla programas pilares al nivel municipal que suministran respuesta a los planteamientos hechos en los distintos niveles de gobierno, estableciendo como objetivos:

- Incrementar la reserva de suelo y la normatividad de su aplicación para su óptimo aprovechamiento;
- Rehabilitación, construcción y reposición de las fuentes de abastecimiento acuíferas a partir de las necesidades prioritarias para obtener el beneficio directo de la población;
- Mejorar las condiciones higiénicas de la vivienda y sus habitaciones, así como la apariencia de las mismas en las zonas marginales y rurales;
- Planear y controlar el crecimiento urbano, mediante la promoción y orientación racional del suelo urbano y las áreas de expansión;
- Evitar asentamiento humanos en zonas de riesgo, a fin de garantizar la calidad de vida de los habitantes del municipio;
- Mantener y mejorar la infraestructura e imagen urbana mediante la conservación y construcción de banquetas, guarniciones, señalamientos, semáforización, vialidades y diferentes obras públicas;
- Contribuir al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente, mediante la implementación de programas dirigidos a fomentar la cultura en el cuidado del medio ambiente;
- Mejorar el servicio de energía eléctrica y alumbrado público, a través de la gestión para la ampliación de de la infraestructura que satisfaga las condiciones básicas de la población y permita ofrecer un mejor servicio a la ciudadanía;
- Disminuir la construcción fuera de la normatividad mediante la aplicación irrestricta del marco legal y normativo, la agilización de trámites y supervisiones;
- Mejorar las condiciones y la infraestructura dedicada a las actividades de la educación académica y la cultura, ampliando la cobertura de los servicios a la población que requiere educación media superior, mediante la instalación de planteles de este tipo.

3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO

3.3.1 Potencial y condicionantes

Modernización industrial

Con base en el diagnóstico presentado y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal de San Mateo Atenco 2000-2003, las actividades más importantes, respecto a la población ocupada, son las que conforman el sector secundario (en este caso la industria del calzado), las cuales han venido tomando un mayor impulso con el paso de los años.

La industria es una actividad esencial para el desarrollo económico del municipio, ya que ha definido y orientado su comportamiento económico por lo que debe constituirse en un elemento estratégico para propiciar y acelerar su desarrollo, haciendo posible el incremento de la productividad y del ingreso, y con ello elevar el nivel de vida de la población municipal.

La población que labora en las actividades del sector manufacturero representan un 51.78 % de la PEA, esta actividad influye directamente en el desarrollo y fomento del sector comercial y de servicios, ya que de la PEA que se reporta, el 43.41 % labora en el sector terciario y sólo ya una mínima parte de la población realiza labores agropecuarias ya que sólo representa 1.69 % de la PEA municipal.

Bajo este esquema, la vocación del municipio tiende a ser netamente urbana, respaldada por la gran cantidad de talleres e industrias dedicadas a la producción del zapato y artículos de piel y tal como se menciona en el párrafo anterior, el comercio de los diferentes artículos de piel es un complemento para la economía del municipio, es decir la manufactura como el comercio depende una de la otra.

En la actualidad, para los zapateros del municipio, la elaboración del calzado y productos de piel no requieren de una compleja infraestructura industrial, por lo que sólo utilizan maquinaria común y herramientas para la producción, generando con ello que la producción no sea netamente industrial, lo que implica que no se implemente el control de calidad. En la mayoría de los casos el mismo productor se encarga de hacer la comercialización de sus productos en el mercado local y hasta regional. Sin embargo, y a pesar de que el comercio es complemento de la misma actividad productiva, le resta proyección a la misma fabricación del calzado por el hecho de que no les permite dedicarse cien por ciento a la producción y esto reditúa en un mejor producto, es decir, la fabricación del calzado y elaboración de productos de piel no es efectiva ni eficiente; por lo que se tendrán que generar las condiciones para el impulso, fomento y desarrollo de la actividad manufacturera.

Una de las principales condicionantes es la falta de empresas que distribuyan materia prima de calidad, principalmente cuero y piel; dado que el municipio no es productor de estos recursos, los empresarios se ven obligados a trasladarse a las ciudades de León y México, repercutiendo en el incremento de los gastos de producción.

Modernización comercial

El constante crecimiento comercial que ha venido registrando el municipio es consecuencia del incremento en la actividad productora de calzado, registrándose a la fecha un total de tres mercados para comercializar los productos.

Este incremento se manifiesta también por medio del incremento de los corredores comerciales, entre los que destacan el Paseo Tollocan y las Avenidas Benito Juárez e Independencia, estos últimos concentran la mayor parte del comercio, los servicios y el equipamiento de la Cabecera Municipal; a estos se están incorporando las avenidas Reforma, Buenavista, Lerma y las calles Pensador Mexicano, Calzada del Panteón, Venustiano Carranza y Francisco I. Madero.

Tabla No. 24. Condiciones para el impulso de la industria del calzado y su comercialización

CONCEPTO	ELEMENTO	CONDICIONES EN SAN MATEO ATENCO
Accesibilidad	Comunicación carretera con polos de desarrollo en el Estado.	√
	Existencia de aeropuerto cercano.	√
Uso del suelo	Predios con uso de suelo industrial.	R
	Servicios Urbanos (agua, drenaje, electricidad, etc.)	R
Población	Población joven.	√
	Nivel educativo adecuado.	R
	Planteles Educativos.	R
Política Oficial.	Apoyo de autoridades Estatales.	R
	Apoyo de autoridades Municipales.	√

√ Adecuadas
R Regulares.

Fomento Turístico

El turismo es uno de los sectores de la economía que no han sido aprovechados como una alternativa para el desarrollo económico y social, por su capacidad para generar ingresos y empleo.

A pesar de que el municipio no cuenta con lugares de recreación, esparcimiento y culturales, recibe gran cantidad de visitantes los fines de semana y días festivos, atraídos por el comercio del calzado y artículos de piel que se realiza en el municipio, lo que genera una afluencia turística a nivel regional, estatal, nacional y hasta internacional.

El municipio no cuenta con servicios complementarios que respalden su gran actividad comercial, tales como restaurantes, hoteles, centros de diversión familiar, áreas de recreación, estacionamientos, vialidades cómodas y seguras entre otras, que retengan al visitante en el municipio y lo motiven a regresar, de la misma forma la deteriorada imagen urbana de sus localidades no hacen de San Mateo Atenco un lugar agradable para permanecer.

Es necesario impulsar la creación de infraestructura turística mediante la inversión de capital público y privado, mejorando accesos y salidas al municipio así como la imagen urbana general, la creación de sitios de interés para el visitante y lugares de recreación.

3.3.2 Definición del crecimiento programático

Con base en datos proporcionados por la Dirección General de Administración Urbana y tomando en cuenta que la política para el Municipio de San Mateo Atenco es de consolidación, se contempla el siguiente escenario programático:

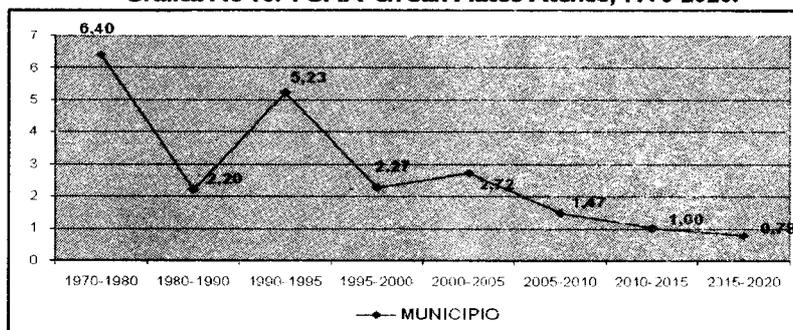
- Para el 2005 la población que se asienta en el territorio municipal, es de 66,740 habitantes, con una TCMA del 2.72, el incremento absoluto que se registre en los primeros cinco años será de 8,649 habitantes, lo que representa que el municipio tenga una participación demográfica respecto a la del estado del 0.47%.
- Para el año de 2010, la población será del orden de los 71,774 habitantes, sólo que para este periodo se prevé que la TCMA disminuya a 1.47, la participación del municipio en cuanto al estado, será de 0.50 % el cual contará con una población de 15,591,793 habitantes.
- En el año 2015, la población que se espera resida en el territorio municipal será un total de 75,419 habitantes (un incremento de 3,645 personas), en donde la TCMA seguirá descendiendo para alcanzar un valor de 1.00
- Por último, se espera que para el año 2020 se contará con una población al interior del municipio de 78,394 habitantes, con una TCMA de 0.78, en donde el incremento para estos cinco años será de 2,975 habitantes y la participación del municipio respecto al estado de 0.51 % que contará al final del periodo con 17,626,626 habitantes (Ver Gráfica No. 16 y Tabla No. 26).

Tabla No. 25 Escenario programático de población Municipal, 1970-2020

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970-1980	6.40	18,140	33,719
1980-1990	2.20	33,719	41,926
1990-1995	5.23	41,926	54,089
1995-2000	2.27	54,089	59,647
2000-2005	2.72	59,647	66,740
2005-2010	1.47	66,740	71,774
2010-2015	1.00	71,774	75,419
2015-2020	0.78	75,419	78,394

FUENTE: Dirección General de Administración Urbana

Gráfica No 16. TCMA en San Mateo Atenco, 1970-2020.



FUENTE: Dirección General de Administración Urbana. II Censo de Población y Vivienda 2005

3.3.3 Escenario Urbano

La TCMA promedio que se registrará en el periodo comprendido entre el año 2000 y el año 2020 será del orden de 2.43, para un incremento poblacional de 31,069 habitantes, los cuales se distribuirán en las diferentes densidades que se proponen para el territorio municipal. Asimismo, se prevé que el índice de ocupación por vivienda, será de 4.53 habitantes.

De acuerdo con lo programado en este escenario se contempla la asignación de seis densidades (H125, H167, H200, H333, H417 y H500), las cuales se implementarán para las diversas zonas del municipio.

Es con esto, que se determina el número de viviendas requeridas, así como la superficie necesaria de cada una de las densidades planteadas, para la ubicación de estas; como se refleja en las tablas subsecuentes, donde se observa que, de acuerdo al

incremento poblacional esperado para el año 2005, se requerirá de 74 hectáreas, donde se ubicarán 3,103 viviendas que albergarán a 8,649 habitantes.

En el año 2010, se proyecta un incremento de 9,370 personas, las cuales necesitarán 1,764 viviendas, a su vez estas ocuparán una extensión de 42 hectáreas.

Se utilizarán 39 hectáreas para el año 2015, donde residirán 7,667 individuos en 1,673 viviendas.

Para finalizar, en el año 2020 se espera, que un número de 5,383 personas habite en 1,571 viviendas, para lo que se necesitarán 36 hectáreas.

Tabla No.26. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010. Escenario programático

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H125	763	9.56	169	10
H167	4,872	61.02	1,076	18
H200	1,424	17.83	314	6
H333	513	6.42	113	4
H417	330	4.13	73	3
H500	83	1.04	18	1
TOTAL	7,985	100.00	1,764	42

FUENTE: Elaboración propia con base en las proyecciones de población realizadas para el escenario programático

Tabla No.27. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2015. Escenario programático

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H125	585	7.72	129	7
H167	4,509	59.52	996	17
H200	1,499	19.78	331	7
H250	502	6.62	111	4
H333	386	5.09	85	4
H840	96	1.27	21	1
TOTAL	7,576	100.00	1,673	39

FUENTE: Elaboración propia con base en las proyecciones de población realizadas para el escenario programático

Tabla No.28. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2015-2020. Escenario programático

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H125	427	6.00	94	5
H167	4,099	57.63	905	15
H200	1,551	21.80	343	7
H250	483	6.79	107	4
H333	443	6.23	98	4
H840	110	1.55	24	1
TOTAL	7,113	100.00	1,571	36

FUENTE: Elaboración propia con base en las proyecciones de población realizadas para el escenario programático.

Requerimientos totales de equipamiento urbano

De acuerdo con los escenarios descritos anteriormente, el equipamiento que se requerirá en el corto (2010-2015) y el mediano plazo (2015-2020) se muestra en la tabla 28 y será:

Tabla No.29. Requerimientos totales de equipamiento urbano a corto y mediano plazo.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2010-2015)	ACCION	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2015-2020)	ACCION
Jardín de niños	6	Aulas	7	Aula
		En este periodo el requerimiento de este nivel educativo se cubre con las 6 aulas.		Sera necesario la implementación de un aula para satisfacer las necesidades de la población en este nivel educativo.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2010-2015)	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2015-2020)	ACCIÓN	ACCIÓN
Primaria	10	Aulas	El requerimiento para este periodo será de 10 aulas las cuales se traducen en una escuela primaria nueva y la localidad que la necesita es el Bo. De Guadalupe. Y dar prioridad a la ampliación de escuelas que lo requieran.	10 Aulas Para este periodo requerirán las mismas unidades básicas de servicios que el periodo anterior puesto que el servicio estará cubierto.
Secundaria general	3	Aulas	EL requerimiento de esta unidades básica es de 3 aulas.	3 Aulas Para este periodo se requieren las mismas unidades básicas de servicio, esperando que se haya cubierto la necesidad en el periodo anterior.
Secundaria Técnica	2	Aulas	El requerimiento de estas unidades básicas es de 3 aulas.	2 Aulas Para este periodo se requieren las mismas unidades básicas de servicio, esperando que se haya cubierto la necesidad en el periodo anterior.
Preparatoria General	2	Aulas	Se requiere la construcción de dos aulas para cumplir con el requerimiento de la prepa.	2 Aulas Para este periodo se requieren las mismas unidades básicas de servicio, esperando que se haya cubierto la necesidad en el periodo anterior.
Centro de Salud	1	Consultorio	Se requiere contar con un consultorio más en el centro de salud de la cabecera Municipal.	1 Consultorio Para este periodo se requieren las mismas unidades básicas de servicio, esperando que se haya cubierto la necesidad en el periodo anterior
Biblioteca	125	Sillas en sala de lectura.	Para este periodo se requiere de 125 sillas para cumplir con la unidad básica de servicio requerida.	130 sillas Para este periodo se requiere de 5 sillas más para cumplir con la unidad básica de servicio requerida.
Casa de cultura	1,450	M ² área de servicios culturales	Concluir la edificación.	1,450 M ² área de servicios culturales Dar mantenimiento al edificio ya que el requerimiento será cubierto con la conclusión de la construcción de la Casa de Cultura.
CAPEP	4	Aulas	Se requiere de la construcción de este equipamiento en el municipio	4 Aulas Con la construcción del equipamiento se en el periodo anterior se cubrirá los requerimientos.
CECAT	1	Taller	Será necesaria la construcción de un taller más en el CECAT del municipio.	1 Talleres Con la construcción del equipamiento en el periodo anterior, los requerimientos quedarán cubiertos.
Mercado Público	11	Locales	Se requiere de la ampliación del mercado municipal con la	11 locales Para este periodo se requieren las mismas

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2010-2015)	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO (2015-2020)	ACCIÓN	ACCIÓN
			construcción de 11 puestos, más.	unidades básicas de servicio, esperando que se haya cubierto la necesidad en el periodo anterior.
Rastro	1	Rastro	Construir un rastro con la calidad TIF.	Para este periodo se requiere la misma unidad básica de servicio, esperando que se haya cubierto la necesidad en el periodo anterior.
Comandancia de policía	420 M ²	210 M ²	Se requiere la construcción de tres módulos, uno en el Palacio Municipal, otro en el Bo. La Concepción y otro en el Bo. Guadalupe, cada una de 70 M ²	En los tres restantes centros urbanos periféricos, construir una comandancia de 70 M ² en cada uno de estos.
Central De bomberos	1	1	Construcción de una estación de bomberos con un cajón para autobomba, 150 m ² de construcción y 450 m ² de terreno.	Para este periodo se requiere la misma unidad básica de servicio, esperando que se haya cubierto la necesidad en el periodo anterior.
Centro de urgencias	8 Camas	2 Camas	Construcción de un centro de urgencias con 8 camas censables, 448 m ² de construcción y 1,000 m ² de terreno.	Para este periodo se requiere de ampliación de dos camas más para satisfacer las necesidades de la población.
Modulo deportivo	119,819.00 M ²	119,819.00 M ²	Se requiere de la construcción de la segunda etapa de la unidad deportiva.	Conclusión de la construcción de la unidad deportiva para satisfacer las necesidades de la población
Centro de Exposiciones	5,965 M ²	0 M ²	De acuerdo con la actividad económica del municipio, se requiere contar con un equipamiento de este nivel para el impulso de la actividad zapatera.	Consolidar, para este periodo, el centro de exposiciones, con la finalidad de atraer un mayor número de personas que visiten el territorio municipal.

Requerimientos totales de servicios

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

Corto Plazo (2005-2010)

De acuerdo con la población neta a incrementarse en el Municipio para el año 2010 (5,034 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla No.30. Requerimientos totales de servicios urbanos a corto plazo 2000-2005.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable Zona Habitacional	150_1/ lts/hab/día	LITROS	755100
		m ³	755.1
		Lts/seg	8.74
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	120_2/ lts/hab/día	LITROS	604080
		m ³	604.08
		Lts/seg	6.99
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	2,517.00

NOTA: 1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

De acuerdo con lo anterior, se observa que la demanda de agua potable se incrementará en 8.74 lts/seg, a la dotación actual, en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 6.99 lts/seg.

Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 2,517.00 kva.

Mediano Plazo (2010-2015)

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2015 (75,419), estableciéndose un incremento neto de 3,645 habitantes, se estima la siguiente dotación de servicios:

Tabla No.31. Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2005-2010.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable Zona Habitacional	150 1/ lts/hab/día	LITROS	546750
		m ³	546.75
		Lts/seg	6.33
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	120 2/ lts/hab/día	LITROS	437400
		m ³	437.4
		Lts/seg	5.06
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	1,822.50

NOTA: 1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

Tal como se observa, en la tabla anterior, a mediano plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 6.33 lts/seg a la dotación estimada para el año 2010, por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima incremente en 5.06 lts/seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 1822.50 kva.

Acciones requeridas para el desarrollo

Una vez establecido el potencial de desarrollo económico, el cual se basa en la producción de calzado y artículos de piel así como las actividades comerciales complementarias que dependen directamente de esta actividad, se identifican las siguientes acciones:

- Establecer los usos del suelo necesarios para el desarrollo de la industria del calzado.
- Establecer usos del suelo para el impulso de la comercialización de la producción obtenida en la industria del calzado.
- Ampliar y construir vialidades que comuniquen de manera eficaz, a las localidades del municipio, así como con las ciudades de Toluca y México.
- Dotar de infraestructura a las zonas susceptibles de desarrollarse en base a la actividad zapatera.
- Regularizar las tomas clandestinas de luz que generan insuficiencia en el voltaje y constantes apagones que retrasan la producción.
- Elaborar un reglamento de imagen urbana y uso de la vía pública.
- Instrumentar programas continuos de capacitación y asistencia técnica para el trabajo, impulsando las diferentes técnicas para la elaboración del calzado, que permitan a las microempresas elevar la calidad de su producción y competir en mercados más amplios.
- Promover convenios con las empresas productoras de calzado, identificadas como de alta calidad y competitividad para que proporcionen capacitación al personal que labora en ese sector.
- Intensificar el programa de simplificación administrativa, para la instalación de microempresas en el municipio.
- Impulsar y gestionar programas y recursos encaminados al impulso y fomento de la actividad manufacturera para la compra de maquinaria y tecnología.
- Establecer vínculos con el mercado regional y nacional para la oferta de la producción zapatera y así, de esta manera, promover la vocación del territorio municipal.

4. POLÍTICAS

Las políticas consideradas para San Mateo Atenco, se derivan de los fines y objetivos trazados al principio del estudio, los cuales nos permitirán orientar las acciones conducentes al desarrollo urbano del municipio.

La política Estatal para el municipio de San Mateo Atenco es de consolidación, para el ordenamiento de los asentamientos humanos con la característica de ser un municipio con vocación habitacional y de impulso a los servicios municipales, aprovechando la capacidad instalada de equipamiento y servicios urbanos, y consolidando la pequeña y mediana industria del cuero y del calzado, para el fortalecimiento productivo del Estado de México.

De este modo, en las políticas establecidas se plantean criterios que impulsen una expansión y consolidación ordenada de las áreas urbanas, tomando en cuenta las restricciones pertinentes para el crecimiento y para garantizar la protección del medio ambiente.

4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

Las políticas de ordenamiento urbano 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.
- Completa restricción de la expansión urbana actual sobre la zona de riesgo y áreas no urbanizables.
- 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.
- Aplicación de la normatividad básica para las nuevas áreas urbanas que permita su regulación y control.
- Ajustar a la normatividad vigente, las construcciones que se encuentran en proceso, con la finalidad de regularizarlas.
- Delimitación de la zona de preservación ecológica.
- Resguardo de la zona de reserva territorial (colchón urbano), para prever el futuro alojamiento de la población municipal.
- Replanteamiento de zonas con uso industrial contempladas en el Plan de Centro de Población Estratégico de San Mateo Atenco publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 10 de mayo de 1993.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo

- Apoyar la redensificación en centro, corredores urbanos y áreas de nueva incorporación a fin de abatir la sub utilización de la infraestructura ya instalada.
- Aprovechamiento de lotes baldíos para aprovechar al máximo la infraestructura y los servicios existentes.
- Protección de las áreas agrícolas, con el fin de contar con reservas territoriales para desarrollos futuros.
- Creación de andadores para aprovechar las restricciones del sistema de canales.
- Estricto respeto a los derechos de vía, con el objeto de conformar una red vial eficiente que colabore en el desarrollo económico del municipio.
- Delimitación física y recuperación del equilibrio ecológico de la zona de reserva federal (ciénaga del Lerma), promoviendo la reforestación y la instalación de parques ecológicos.
- Impulso al desarrollo de actividades económicas y eco turísticas en la zona de reserva federal.
- Diversificación de los usos de suelo y de las actividades económicas, promoviendo el crecimiento urbano vertical.
- Adquisición de suelo por parte del municipio, para el establecimiento de equipamientos que benefician a la población.

4.1.3 Políticas de preservación de zonas no urbanizables

- Estricto control al crecimiento urbano en zona sujeta a inundación y reserva federal.
- Reubicación de los asentamientos ubicados en zona de riesgo y zona de reserva federal (ciénagas del Lerma).
- Promoción de la forestación y reforestación en el área de reserva federal (ciénaga de Lerma).
- Promoción e impulso a las actividades piscícolas y silvícolas, desalentando los asentamientos humanos.

4.1.4 Política de integración e imagen urbana

- Integración de vialidades municipales que coadyuven al funcionamiento de la estructura vial de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca.
- 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.
- Prolongación de vialidades regionales como: Av. Las Torres – Solidaridad, Circuito Exterior Metropolitano y 2 de Abril.
- Consolidación de un circuito de entrada y salida al municipio.
- SemafORIZACIÓN e instalación de señalamientos viales (restrictivos, preventivos e informativos).
- Remodelación de accesos y salidas del municipio.

- Reubicación de sitios de taxis y paraderos de transporte público en áreas que no interrumpen el flujo vehicular.
- Estricto control del uso de la vía pública.
- Mejoramiento de la imagen urbana.
- Reglamentación de la imagen urbana.

4.2. POLÍTICAS SECTORIALES

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

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

- Fomento de programas de regularización de la tenencia de la tierra en las áreas ejidales al norte del territorio municipal.
- Impulsar, en coordinación con IMEVIS, la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos consolidados.
- Programas de reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgo y zonas de reserva federal (ciénagas del Lerma).

4.2.2 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.
- Preservación de la zona agrícola como colchón urbano o zona de crecimiento a largo plazo.
- Delimitar la zona de preservación ecológica.
- Establecer los usos de suelo necesarios para el desarrollo de la industria del calzado.
- Establecer usos de suelo para el impulso de la comercialización de la producción obtenida en la industria del calzado.

4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda.

- Fomento a la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular.
- Promover la construcción de vivienda vertical.
- Apoyo a promotores de vivienda social progresiva, interés social y popular, estableciendo los usos de suelo y las densidades indicadas.
- Fomento al mejoramiento de la vivienda, por medio del apoyo con materiales y 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.

4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional

- 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 el Organismo Público Descentralizado de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento Municipal (OPDAPAS) y comités de agua potable no municipalizados, para hacer más eficiente el servicio.
- Regularización de las tomas domiciliarias de agua potable.
- Mantenimiento de colectores existentes.
- Ampliación y construcción de colectores de aguas pluviales para evitar inundaciones.
- Limpieza y sanidad de las zanjas, canales y río Lerma para lograr su rehabilitación.
- Desazolve del río Lerma y sus afluentes.
- Regularización del sistema de energía eléctrica en todo el municipio.
- Consolidación de la estructura vial primaria.

4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

- Ampliación de los planteles educativos de influencia regional.
- Ampliación del mercado municipal y estudiar alternativas para descentralizar el servicio.
- Creación de equipamientos en materia de transporte público regional.

4.2.6 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.

4.2.7 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** está 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.
- Impulsar la redensificación mediante la construcción de desarrollos verticales como elementos urbanos de identidad y modernidad.
- 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.
- Delimitar y preservar la zona arqueológica.
- Implementar programas de Imagen Urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio.

Preservación del Patrimonio de valor histórico 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.

Con esos antecedentes este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco define y ubica el Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) de San Mateo Atenco. Por su parte, los planos E-6 y E-6A-aP de Imagen Urbana del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano presentan la delimitación del Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) de San Mateo Atenco. En el plano E-6A-aP, 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 San Mateo 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 Miguel Hidalgo, al sur calle Vicente Guerrero, al oriente, calle de la Rosa y al oriente calle 16 de Septiembre.

Catalogación nacional de bienes inmuebles del INAH¹

Este municipio cuenta únicamente con 1 monumento inmueble catalogado de uso religioso, el cual se ubica en la cabecera.

Se trata de la Parroquia de San Mateo Atenco, la cual consta de 2 elementos construidos durante el siglo XVII.

Dentro del municipio de San Mateo Atenco, 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 sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social

- Consolidación y desarrollo de la industria del calzado.
- Consolidación y desarrollo de la actividad comercial municipal.
- Fomento a la ocupación de zonas consideradas para equipamiento turístico, para generar fuentes de empleo para la población.
- Desarrollo de actividades eco turísticas.
- Impulso y consolidación de corredores urbanos, que concentren usos comerciales y de servicios, conforme a la normatividad establecida en el presente plan.
- Provisión de infraestructura y servicios a las áreas con potencial de desarrollo económico.
- Mejorar la imagen urbana en la Cabecera Municipal y en los corredores urbanos, para reforzar las actividades turísticas.
- Instalación de equipamientos para la capacitación del personal especializado en la producción de calzado y productos de piel.
- Instrumentación de programas continuos de capacitación y asistencia técnica para el trabajo, impulsando las diferentes técnicas para la elaboración del calzado, que permitan a las microempresas elevar la calidad de su producción y competir en mercados más amplios.
- Impulso y gestión de programas y recursos encaminados al impulso de la actividad manufacturera para la compra de maquinaria y tecnología.
- Promover los servicios necesarios para el establecimiento adecuado de los comercios, en los centros y corredores urbanos.
- Impulsar un programa de modernización de infraestructura comercial que contemple la participación de los sectores social y privado.
- Promover e impulsar la actividad artesanal en el municipio.
- Promoción de actividades vinculadas a la acuicultura, piscicultura y silvicultura.

4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica

- Delimitación física y protección, de las áreas determinadas como de reserva federal ubicadas en la ribera del Lerma.
- Preservación de áreas naturales, mediante la programación de recursos estatales y municipales en proyectos productivos sustentables.
- En las áreas no urbanizables que se señalen como santuario del agua, se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.
- Forestación y reforestación de la ribera del Lerma.
- 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.

¹ *Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 2002 (Versión Digital)

- Promoción de la cultura de la limpieza para un San Mateo Limpio.
- Adquisición y reparamiento de maquinaria y vehículos adecuados para la recolección de basura y su disposición final.

4.2.10 Prevención y atención de riesgos urbanos

- Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- Estricto control del desarrollo urbano en zonas inundables y de reserva federal.
- Desazolve permanente del sistema de canales para evitar desbordamientos.
- Seguimiento estricto de la normatividad urbana referente a gasolineras, gaseras y gasoneras.
- Supervisión y control de restricciones por líneas de alta tensión.
- Estricto control de los derechos de vía en torres de alta tensión y sistema de canales.
- Concientización de la población en materia de riesgos urbanos existentes dentro del municipio.
- Instalación de equipamientos para la prevención y solución de contingencias.

4.2.11 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.
- 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 y el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca.
- Fomento al empleo por parte de los tres niveles de gobierno.
- Apoyar la creación de redes integradores entre productores y comerciantes.

4.2.12 Coordinación intersectorial

- Promoción de la participación de la sociedad y celebración de 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 y en particular la recuperación de las Ciénagas del Río Lerma.
- Coordinación con los organismos reguladores del agua para el suministro del líquido en los diferentes períodos 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 terminales de transporte público

5. ESTRATEGIA

5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

El municipio de San Mateo Atenco se encuentra ubicado en la Región VI de acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y es parte integral de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca (ZMVT). El Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU) estima que San Mateo Atenco, forma parte del sistema Urbano Estatal.

Conforme a los lineamientos que marcan, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU) y el PRDUVT, el municipio se clasifica con una política de consolidación, lo cual implica una redensificación urbana al interior de la ZMVT.

La Zona Metropolitana del Valle de Toluca constituye la segunda mayor concentración económica y poblacional de la entidad. Su expansión física se ha producido, primero en forma lineal, hacia el Valle Cuautitlan- Texcoco y posteriormente en forma radial, en torno a los demás ejes carreteros que tienen como destino a Toluca.

Por su ubicación San Mateo Atenco es una de los 12 municipios que conforman el continuo urbano funcional del Valle de Toluca, (Toluca, Almoloya de Juárez, Zinacantepec, Metepec, Lerma, Ocoyoacac, Xonacatlan, Otzolotepec, Calimaya, Mexicalzingo y Chapultepec) y el municipio de Temoya, dependiendo funcionalmente de ellos. En su conjunto, la zona metropolitana de Toluca

constituye la quinta concentración urbana más grande del país, ubicándose en ella la capital estatal con funciones preponderantes de administración, industria, comercio y servicios.

Dicho lo anterior San Mateo Atenco deberá contemplar las siguientes líneas de estrategia que establece el Sistema Urbano Regional del Valle de Toluca:

- Contribuir a que se consolide la especialización económica de la región en los sectores secundario y terciario, vinculando los servicios a la industria y al desarrollo empresarial.
- Desalentar la conurbación entre la zona metropolitana del valle de México y la zona metropolitana del valle de Toluca, evitando la urbanización de las áreas naturales protegidas y zonas vulnerables a riesgos que se ubican entre ellas.
- Propiciar la redensificación y saturación urbana que permita optimizar el aprovechamiento de infraestructura y suelo, reduciendo las tendencias de crecimiento extensivo de baja densidad y disperso.

De acuerdo al PEDU, los ejes y enlaces para detonar y equilibrar el desarrollo se refieren a la estrategia para ordenamiento territorial de la entidad consiste en la estructuración del territorio mediante la conformación de un sistema de ejes de desarrollo y enlaces, el cual se apoya en la infraestructura carretera existente, así como la que se tiene en proceso o en proyecto de construcción, con el propósito de conformar una red vial estatal que mejorara la integración y conectividad estatal, entre sí y con las redes nacionales, lo que traerá como resultado ampliar las posibilidades de orientar el crecimiento demográfico hacia los lugares más aptos para el desarrollo urbano y con ello, equilibrar las distintas regiones estatales, con un eficiente flujo de bienes y población.

Los ejes de desarrollo se plantean como corredores productivos conceptualizados a partir de la articulación vial entre los centros de población seleccionados para estructurar el ordenamiento territorial de la entidad, constituyéndose en integradores de zonas homogéneas al aprovechar la vocación y potencialidades de cada región, lo que permitirá detonar su desarrollo y elevar su nivel de competitividad. Por su parte, los enlaces tienen una función complementaria a la red de ejes de desarrollo, permitiendo la interconexión entre los ejes y facilitando la continuidad vial entre regiones.

Sistema urbano estatal

La articulación de las estrategias de ordenamiento territorial, de ejes y enlaces para detonar y equilibrar el desarrollo, previamente definidas brindan los elementos territoriales y de conectividad para la conformación de un sistema urbano estatal que pretende cubrir objetivos fundamentales logrando la integración regional y consolidando las interrelaciones de los municipios y centros de población, para un mejor funcionamiento de los mismos.

De esta manera dentro del sistema urbano estatal, San Mateo Atenco se cataloga como un estructurador por su ubicación, potencial de desarrollo y conectividad, desempeñando un rol de mayor jerarquía en el sistema y permite el ordenamiento territorial y la orientación del desarrollo urbano; asimismo, por generar actividad económica a través de la producción del calzado, bienes y la prestación de servicios especializados que pueden ser distribuidos eficientemente en su área de influencia, garantizando con ello, que toda política en inversión tenga un efecto multiplicador.

Lo anterior, para efectos de planeación se deriva en los siguientes señalamientos:

Desarrollo Regional

- **El Fortalecimiento Productivo del Estado ante la Globalización:** El municipio de San Mateo Atenco deberá impulsar la manufactura del cuero y del calzado con el fin de elevar la competitividad de la Región Valle de Toluca y del Estado mismo, ante el mercado regional, nacional y estatal. Esto, por medio de la ejecución de proyectos estratégicos, que vinculen la investigación científica y tecnológica con el proceso de manufactura, logrando con esto, además de lo antes mencionado, que el municipio se integre de forma más incidente a la cadena productiva de la región.
- **Articulación Regional del Municipio:** La localización estratégica del municipio dentro de la ZMVT deberá ser aprovechada al máximo, por medio de su incorporación a las vialidades estructuradoras de la región, lo cual será un factor determinante para que se articule con el entorno regional.
- **Consolidación Urbana:** Se deberá consolidar el desarrollo urbano, a través de lograr un mejor aprovechamiento de la infraestructura y equipamiento ya instalado, asimismo fomentando la redensificación del centro de población; para con esto lograr una unidad con la región.
- **La polarización del desarrollo por formar parte del continuo urbano en el Valle de Toluca, San Mateo Atenco se caracteriza como un polo de desarrollo dentro de la zona metropolitana rodeado de los siguientes municipios (Toluca, Almoloya de Juárez, Zinacantepec, Metepec, Lerma, Ocoyoacac, Xonacatlan, Otzolotepec, Calimaya, Mexicalzingo y Chapultepec).**

5.2. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO

5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)

Con el propósito de garantizar un desarrollo urbano sustentable y más equilibrado, a nivel nacional, estatal y regional, se dictan una serie de lineamientos, con los cuales se propone generar las condiciones necesarias para impulsar el desarrollo de aquellos

centros de población y/o regiones, que por su localización y sus características tanto de infraestructura como de equipamiento, pueden constituirse como polos de progreso del país.

Para lograrlo es necesario generar estrategias que permitan consolidar el crecimiento urbano en forma ordenada, involucrar criterios ambientales y trabajar bajo un esquema de desarrollo funcional e integral.

Con base en la política establecida para el municipio, por los niveles superiores de planeación (consolidación), y el análisis de los principales problemas existentes, los escenarios tendenciales, objetivos planteados y políticas aplicables se podrán definir de manera clara las estrategias y acciones a seguir para un desarrollo urbano sustentable, que repercuta favorablemente en la calidad de vida de la población municipal presente y futura, para ello es necesario realizar el siguiente esquema de relación:

Tabla No.32. Definición de la Imagen - Objetivo Municipal

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS Y CONDICIONANTES 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 de reserva federal (ciénaga del Lerma)	-Realizar campañas de concientización, además -Delimitar físicamente por medio de la forestación y la reforestación
Déficit de equipamiento recreativo	La falta de actividades recreativas conllevará al incremento y surgimiento de problemas sociales, relacionados principalmente con la población joven.	Crear espacios recreativos, deportivos y culturales	Impulso a la inversión pública y privada para la instauración de espacios recreativos de carácter municipal y regional.	Creación de espacios recreativos abiertos, como son parques y jardines. Fomento a la práctica de ecodeportes. Acondicionamiento, promoción y aprovechamiento de la unidad deportiva.
Pérdida de suelo con potencial ambiental	Los asentamientos humanos en zonas inapropiadas, llevarán a la desaparición paulatina de la zona programada para preservación ecológica, cambiando el uso del suelo de la misma.	Frenar el crecimiento urbano para garantizar su preservación. Fomentar el desarrollo de actividades ambientalistas y/o alternativas en esta zona.	Control del crecimiento en áreas de preservación ecológica, no urbanizables. Delimitación de zonas de encapsulamiento de las construcciones existentes.	Definir y promover actividades turísticas sustentables, para preservar, mantener y aprovechar las zonas de preservación ecológica del municipio. Implementar programas ecológicos para la restauración y preservación del medio ambiente. Aplicación eficaz y eficiente de la normatividad establecida para la preservación de zonas ecológicas.
Deficiente actividad turística	El municipio no tendrá atracciones de carácter local o regional para el fomento a la actividad turística.	Crear atractivos turísticos para la realización de actividades recreativas que conlleven al desarrollo y crecimiento económico.	Aprovechamiento de la zona de preservación ecológica con fines turísticos.	Identificar y definir zonas con potenciales turísticos. Coordinar con el sector social y privado para el desarrollo de actividades turísticas eficaces.
Incorporación anárquica de suelo agrícola al desarrollo urbano	Dando como resultado el encarecimiento de la dotación de servicios	Incorporación del suelo agrícola a urbano para controlar el crecimiento bajo norma.	Promoción e impulso de la norma al suelo urbano desalentando los asentamientos irregulares.	Incorporación del suelo agrícola al urbano.
Conflictos viales	La falta de vialidades alternas incrementará los conflictos viales.	Identificar y dar atención a las principales zonas de conflicto.	Fortalecer el sistema de vialidades de acceso municipal y regional.	Establecer una estructura vial regional y municipal que permita una adecuada articulación del territorio

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS Y CONDICIONANTES POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
				municipal con los municipios periféricos.
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 dé 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 oeste a este 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 San Mateo 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 del municipio.	-Remodelar accesos y salidas del municipio -Remodelar centros y corredores urbanos -Crear un reglamento de imagen urbana.

5.2.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable

De acuerdo con la edafología que se presenta en el territorio municipal, la mayor parte de la superficie es apta para el desarrollo potencial de la agricultura, pero el uso del suelo urbano es el que predomina en el territorio; esto debido al desarrollo que ha tenido el municipio de San Mateo Atenco dentro de la ZMVT, y a la geomorfología del terreno, ya que se presentan pendientes que no rebasan el 5%, razones que aunadas a las capacidades de la infraestructura, hacen de 275.80 hectáreas del municipio, que corresponden al 14.70% del territorio, zona apta de ser urbanizable.

Dentro del municipio, el área urbana actual se ubica en buena parte de su extensión, en la cual se observa ruptura del continuo urbano, y grandes zonas con baldíos intra urbanos, y ocupa el 71.52% de la extensión municipal (1,341.72 hectáreas).

La ribera del río Lerma se define como zona de riesgo de vulnerabilidad alta, debido a que históricamente se ha caracterizado por estar sujeta a inundaciones en periodos de lluvia, lo cual la determina como una zona no urbanizable. Así también, existe una zona localizada en la porción suroeste del municipio, que debido a su aprovechamiento netamente agrícola, y a su muy baja

capacidad de dotación de infraestructura, la establecen como zona no urbanizable. La superficie que ocupan estas zonas no urbanizables, corresponden al 13.77% del total municipal (258.48 has), para el uso de suelo agrícola - no urbanizable, se utilizará una superficie de 158.08 hectáreas (3.10%), y el no urbanizable - zona de riesgo se delimitará en 200.40 hectáreas (10.68%).

Tabla No.33. Dosificación y usos del suelo de San Mateo Atenco.

USO DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS	%
Área Urbana	1,341.72	71.52
Área Urbanizable	275.80	14.70
No urbanizable - Agrícola	58.08	3.10
No urbanizable - Zona de riesgo	200.40	10.68
TOTAL	1,876.00	100.00

5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables

ÁREA URBANA

La estructura urbana está conformada, en su mayoría, por usos de tipo habitacional y comercial, por lo que la estrategia para lograr un desarrollo urbano ordenado en el municipio, consiste en promover la estructuración del territorio y la consolidación de las áreas urbanas en función de la vocación y potencialidad del suelo, así como consolidar zonas de comercio, servicios y equipamientos.

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 No.34. Clasificación de Usos de Suelo.

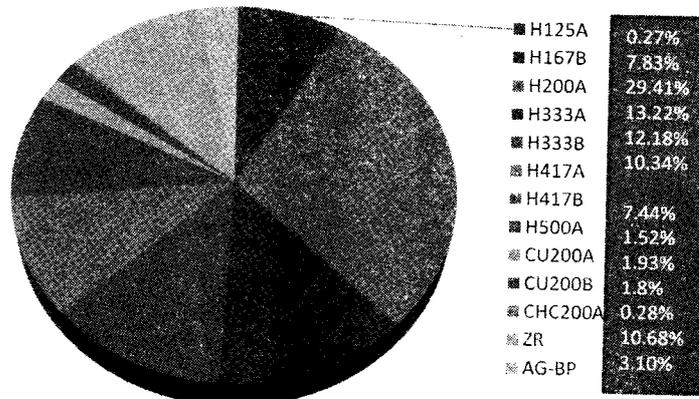
CLAVE DE USO	DESCRIPCIÓN
HI25A	H = HABITACIONAL 125 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL
HI67B	H = HABITACIONAL 167 = m ² DE TERRENO BRUTO B = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H200A	H = HABITACIONAL 200 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H333A	H = HABITACIONAL 333 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H417A	H = HABITACIONAL 417 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
H500A	H = HABITACIONAL 500 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS
CU200A	CU = CENTRO URBANO 200 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CU200B	CU = CENTRO URBANO 200 = m ² DE TERRENO BRUTO B = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS
CHC200A	CHC = CENTRO HISTÓRICO CULTURAL 200 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CRU167A	CRU = CORREDOR URBANO 167 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CRU167B	CRU = CORREDOR URBANO

CLAVE DE USO	DESCRIPCIÓN
	167 = m ² DE TERRENO BRUTO B = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
CRU333A	CRU = CORREDOR URBANO 333 = m ² DE TERRENO BRUTO A = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS
ZR	ZR = ZONA DE RIESGO
AG - BP - T	AG = AGROPECUARIO BP = BAJA PRODUCTIVIDAD N = NO PROTEGIDA

Tabla No. 35 Dosificación y usos del suelo del Centro de Población.

CLAVE	USOS Y DESTINOS	SUPERFICIE EN HAS.	% RESPECTO AL TOTAL
H125A	Habitacional 125 m ² de terreno bruto	5.12	0.27%
H167B	Habitacional 167 m ² de terreno bruto.	146.98	7.83%
H200A	Habitacional 200 m ² de terreno bruto.	551.88	29.41%
H333A	Habitacional 333 m ² de terreno bruto.	248.07	13.22%
H333B	Habitacional 333 m ² de terreno bruto.	228.62	12.18%
H417A	Habitacional 417 m ² de terreno bruto.	193.85	10.34%
H417B	Habitacional 417 m ² de terreno bruto.	139.45	7.44%
H500A	Habitacional 500 m ² de terreno bruto.	28.30	1.52%
CU200A	Centro Urbano 200 m ² de terreno bruto	36.17	1.93%
CU200B	Centro Urbano 200 m ² de terreno bruto	33.79	1.8%
CHC200A	Centro Histórico Cultural 200 m ² de terreno bruto	5.34	0.28%
ZR	Zona de Riesgo Protegida	200.41	10.68%
AG-BP	Agropecuario de Baja Productividad No Protegido	58.02	3.10%

Gráfica No.17.Dosificación de usos de suelo en el centro de población



NOTA. 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 San Mateo 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 y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables

Con el objeto de cumplir con las políticas de integración y crear una estructura vial completa, tanto para el municipio como para la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, que dé respuesta eficaz a las necesidades de la población, se hace necesario la construcción, ampliación y prolongación de algunas vialidades municipales. Así, tras estos cambios, se pretende contar con una estructura vial que permita desahogar el tránsito que cruza por el centro de la Cabecera Municipal logrando tanto mejor afluencia, como mayor conectividad a nivel municipal y regional.

Es importante mencionar dos ejes de desarrollo del PEDU: **Eje de desarrollo Tres.** Vincula 2 de los centros de población estructuradores del ordenamiento territorial al norte de la entidad (Huehuetoca y Cuautitlán Izcalli) con el sur del Estado en su

parte central, cumpliendo asimismo funciones de libramiento al Distrito Federal a su parte poniente. En su trayectoria articula el continuo funcional urbano del norte de la Sierra de Guadalupe en la ZMVN, con las actividades industriales y comerciales de la conurbación de Tianguistenco y las turísticas en Ocuilán y Malinalco. Inicia en el municipio de Huehuetoca en la confluencia del libramiento norte de la ZMVN con la Autopista México - Querétaro, sigue por esta para continuar sobre las autopistas Chamapa - Lechería y México - Toluca hasta la Marquesa, conectándose con la nueva autopista La Marquesa - Alpuéca que prosigue en el estado de Morelos hasta la autopista del sol. El desarrollo de este eje constituye una opción para comunicar la parte del sur del estado con la red carretera nacional, al interconectarse con los 4 ejes propuestos en sentido oriente- poniente posibilitando además su acceso al mercado as grande del país.

Eje de desarrollo Siete. Vincula dos de los centros de población estructuradores del ordenamiento territorial estatal (Villa Victoria y la ZMVT) con la capital del país y con los municipios del poniente. Inicia sobre el trazo de la autopista Toluca - Zitácuaro hasta llegar a la zona metropolitana de la capital del estado, sigue por la Autopista México - Toluca, atraviesa la zona la mancha urbana del distrito federal, conectándose finalmente con la Autopista México - Puebla. Es la fecha, el principal corredor industrial y de servicios de la entidad en el sentido oriente-poniente, por lo que se propone mantener su vocación, aprovechando ahora la conexión hacia el Estado de Michoacán, para posibilitar el desarrollo de los municipios del oriente de la entidad al mejorar su conectividad. (ver plano de ejes de desarrollo del PEDU)

Se hace la observación de que para el uso y aprovechamiento de los caminos y puentes federales, se deberá obtener la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Federal.

Vialidades regionales

- **Las Torres - Solidaridad.-** Existe ya un proyecto ejecutivo a nivel regional, que contempla la prolongación de esta vialidad, en el tramo que delimitan el Bulevar Miguel Alemán (Bulevar Aeropuerto) y la Avenida Benito Juárez en la localidad de San Pedro Tultepec, Municipio de Lerma; dentro del municipio está contemplada con un derecho de vía de 140 metros de sección y aproximadamente 3.5 kilómetros de longitud; esta se constituirá como una alternativa de desahogo para el Paseo Tolloca e importante liga con la Ciudad de Toluca.
- **Circuito Exterior Metropolitano (Boulevard Aeropuerto Miguel Alemán)-** considerada también como el Libramiento Oriente de Metepec, mantiene un derecho de vía de 30 metros. Esta vialidad será una de las más importantes a nivel regional ya que creará un circuito que contendrá a prácticamente toda la zona urbana consolidada del Valle de Toluca; esta pasara por el municipio en el tramo comprendido entre Las Torres - Solidaridad y el limite municipal con Metepec.
- **Autopista Lerma - Tres Marías y Ramales.-** Se encuentra en proceso de construcción el libramiento para la Zona Metropolitana del Valle de Toluca que sigue la trayectoria del Río Lerma. Esta vialidad no tocará territorio municipal, pero generará gran impacto en el municipio y en general se establecerá como un fuerte vinculo de integración regional.
- **Libramiento sobre el Río Lerma.-** Existe también el proyecto de crear un libramiento para la Zona Metropolitana del Valle de Toluca que sigue la trayectoria del Río Lerma, con una sección de 36 mts. Esta vialidad tocará territorio municipal, generando gran impacto en el municipio y en general se establecerá como un fuerte vinculo de integración regional.

Vialidades primarias

- Se plantea la **apertura** de una calle que siga la trayectoria de las líneas de alta tensión que pasan por el municipio en forma diagonal en dirección sureste - noroeste (conocidas como "las torres chicas"), de 40 metros de sección; el objeto de esta vialidad es aliviar el tránsito vehicular intenso que se presenta en el centro urbano de la Cabecera Municipal, permitiendo a los habitantes de las localidades sureñas la salida rápida hacia la futura prolongación del Bulevar Miguel Alemán.
- **Calle Nueva.-** El tramo existente se encuentra limitado al sur por la calle Francisco I. Madero (del barrio de Guadalupe) y Calzada de Tultepec al norte, es de terracería y se encuentra en mal estado, por lo que es necesario su pavimentación a corto plazo; se plantea prolongarla hacia el norte, de tal forma que se integre a la prolongación de Las Torres, para, en su tramo final llegar hasta la carretera México - Toluca.
- **Avenida Buenavista .-** Se plantea su prolongación en su parte norte hasta llegar al límite municipal con Metepec.
- **Avenida Lerma.-** Se requiere la pavimentación del tramo poniente de esta vialidad, que será de gran importancia para integrar el futuro desarrollo urbano de la parte sur de la Colonia Álvaro Obregón.

Vialidades secundarias y locales.

Se requiere de la apertura y prolongación de un gran número de vialidades que integren el futuro crecimiento urbano, y conformen una estructura vial completa. Asimismo, es necesario proteger, por medio de la creación de andadores peatonales, el sistema de canales municipales, para que permitan el óptimo desalojo de las aguas pluviales, haciendo valer los derechos de vía, que en el caso de los canales es de 6 metros totales de sección.

Entronques viales

Para la eficiencia y eficacia del sistema vial que se está planteando, se prevé el diseño y la construcción de entronques, estos serán en la confluencia de las vialidades regionales con las vialidades primarias. los que generarán un impacto mayor, son sin duda

los que crucen la prolongación de Las Torres (Bulevar Miguel Alemán, Reforma, Buenavista, Independencia, Benito Juárez y Calle Nueva). Así también se plantean las adecuaciones viales sobre las dos vialidades primarias más importantes del municipio, además de uno en el cruce de la avenida Buenavista y la Calzada del Panteón.

Ciclistas

Se plantea la incorporación de una segunda ciclo pista, a lo largo de la avenida Independencia, esto para dar mayor seguridad a la población que utiliza este medio de transporte.

5.2.5 Redes de Infraestructura y Cobertura de Equipamientos y Servicios

Agua potable

Es necesario municipalizar los pozos de agua que existen actualmente, con la finalidad de rehabilitarlos y proporcionarles el mantenimiento adecuado y necesario, así como el mantenimiento, rehabilitación y construcción, de las redes de conducción, principalmente en la Colonia Álvaro Obregón, Barrio San Lucas y Barrio Santiago; para así prestar un mejor servicio a la población (ver plano E5' Infraestructura Hidráulica).

Drenaje

Es necesario que se amplíe y rehabilite la red existente de drenaje, con principal atención en los asentamientos a lo largo de la avenida Lerma; ya que esto ayudará a elevar el nivel de vida de la población que habita en el municipio.

En cuanto a las obras complementarias para el tratamiento de las aguas servidas se propone la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales, que se ubicará a la ribera del Río Lerma, ésta proporcionará servicios a las descargas de aguas residuales generadas y que descargan en este (ver plano E5," Infraestructura Sanitaria).

Electrificación

Este es el único servicio que cubre en un 99% los requerimientos de la población, por lo que sólo es necesario generar y promover programas para la regulación y regularización del servicio de energía eléctrica, ya que de lo contrario y con el aumento de la población, el servicio será insuficiente para cubrir con las necesidades de la población del municipio.

Alumbrado público

Es necesario mejorar el servicio de alumbrado público, en las zonas que actualmente cuentan con el servicio, asimismo es necesaria la incorporación de las que carecen de este, y de los nuevos asentamientos que se generen; lo cual abarca casi la totalidad del municipio, sólo con excepción del Fraccionamiento Santa Elena.

Disposición final de residuos sólidos

Actualmente la disposición final de los residuos sólidos municipales se realiza en un tiradero controlado ubicado en el relleno sanitario ubicado en el Ejido de San Luis Mextepec, municipio de Zinacantepec; sin embargo, se tendrá que prever la incorporación de un centro de transferencia, con instalaciones anexas de planta de reciclaje, esto para disminuir los volúmenes que se depositan diariamente, ya que de acuerdo con las características de los residuos que se generan en el municipio, un porcentaje de lo que se recolecta y deposita puede ser reciclado como son: el cuero, plástico, fibras, esponjas, papel, cartón, madera, y toda la variedad de orgánicos que se generan de los tianguis y mercados.

También, será necesario coordinar con la Dirección de Ecología para elaborar y ejecutar un Programa Municipal de Reciclaje, cuya cobertura se amplíe a través de programas de difusión ciudadana en los que se informe a la población acerca de los mecanismos de recolección, clasificación y reciclaje de residuos sólidos. De este modo será posible generar ingresos y cuidar el medio ambiente, ya que se tendrá una visión empresarial respecto a la disposición final de residuos y una cultura ecológica en el municipio.

Así mismo, será necesario ampliar la cobertura de las rutas de recolección e incrementar la frecuencia de los recorridos de las unidades recolectoras.

Obras de protección

De acuerdo con la topografía del municipio, el territorio de San Mateo Atenco se ubica en la parte más baja del valle de Toluca, debido a que se localiza a la ribera del Lerma. Esto genera cada temporada de lluvias problemas de inundaciones que afectan a un gran número de viviendas, principalmente en la zona determinada como Zona de Riesgo, la cual delimita desde el norte hasta el sur en la porción oriente, al municipio.

Para disminuir el riesgo de inundación se deberá asignar recursos y materiales suficientes para ejecutar obras, tales como el dragado del Lerma, y la rehabilitación y mejoramiento de los canales San Diego y San Carlos.

Obras de apoyo a la actividad económica

Es necesario mejorar las vías de acceso, a través del mantenimiento, apertura y prolongación de vialidades regionales y primarias, así como habilitar las zonas programadas para usos de equipamiento turístico y/o recreativo.

5.2.6 Integración e Imagen Urbana

El municipio de San Mateo Atenco no tiene una imagen urbana definida, a pesar de ser un centro de población al que acuden muchos visitantes, esto provocado por la producción y venta de calzado. Por lo tanto, la propuesta es impulsar un programa de mejoramiento de imagen urbana,

que contemple el mejoramiento de las fachadas de las viviendas que dan frente a los corredores urbanos más importantes, así como la señalización en las vías, anuncios y mobiliario urbano sobre el Paseo Tollocan, la continuación de la vialidad las Torres y Aeropuerto, Emiliano Zapata de la Colonia Álvaro Obregón, avenida Reforma, calle de los Serranos, avenida Buenavista, Independencia, Juárez, Calzada del Panteón, calle 2 de abril, Juan Aldama, Calzada de Tultepec, Venustiano Carranza. En todas las vialidades mencionadas, se impulsará un programa de reforestación y mantenimiento de vialidades.

A lo largo del Paseo Tollocan y de la continuación de las vialidades Circuito Exterior Metropolitano (Boulevard Aeropuerto) y Las Torres se impulsará un programa para el desarrollo y aplicación de normatividad para controlar y restringir en algunos casos el establecimiento de anuncios.

Se generará en puntos estratégicos la creación de hitos donde se colocará arte urbano en puntos de interés turístico. Para el centro histórico-cultural se desarrollará un programa para el rescate y conservación de dicho centro. Debido a la falta de parques y jardines vecinales en todo el territorio municipal; además, se plantea la creación de una alameda central en la superficie que ocupa el estadio municipal.

Por último, se fomentará el desarrollo y la recuperación del paisaje de la ribera del Lerma y sus afluentes, por medio de la aplicación del Programa de forestación y reforestación en la zona de restricción de la Ciénaga de Lerma.

5.2.7 Orientación del Crecimiento Urbano

La orientación del crecimiento urbano para el caso de San Mateo Atenco, será a partir de tres escenarios.

Área Urbana Actual: Ocupa una superficie total de 957.69 hectáreas que representan el 51.05% de la superficie total municipal y corresponde a los asentamientos humanos que conforman las diferentes zonas urbanas. En ésta área se deberá fomentar el mantenimiento y renovación de servicios, así como el mejoramiento de vivienda, con el fin de disminuir el déficit de vivienda por deterioro del inventario, y mejorar la calidad de vida de las zonas.

Así mismo, se realizará la redensificación y consolidación del área urbana, al tiempo que se promoverá la ocupación de lotes baldíos de tipo urbano y regular.

También, se adecuarán las vialidades municipales para optimizar su funcionalidad e integración al sistema de vialidades regionales.

Área Urbanizable: Corresponde a 571.44 hectáreas que significan el 30.46 % del territorio municipal. En esta se plantea principalmente ocupar los espacios intra urbanos para lograr una consolidación del espacio urbano, a través de fomentar la utilización de baldíos y corazones de manzana. Asimismo para lograr un desarrollo autosustentable, juegan un papel importante, el fomento a la vivienda tipo social progresivo, interés social y popular, el apoyo a promotores de las mismas, y el fomento de la cultura de la autoconstrucción en los grupos de escasos recursos, de manera conjunta con la ampliación y mejor aprovechamiento de las redes de infraestructura, con la adquisición de suelo público para el desarrollo de equipamientos requeridos por la población demandante.

Áreas no Urbanizables: Estas abarcan un total de 372.70 hectáreas, correspondiendo al 19.65% de la superficie del municipio. En estas zonas debe de tenerse especial atención en materia de asentamientos irregulares, para que tanto la zona de riesgo, el área agrícola y los derechos de vía, sean respetados por la población.

Para tal efecto, se promoverá la preservación de la zona de riesgo con fines ecos turísticos, así como la regularización de los asentamientos dispersos y el control de los asentamientos humanos (mediante la negación de permisos de construcción en estas zonas).

Tabla No.36. Clasificación del territorio

USOS	SUPERFICIE	
	HAS	%
<i>Área urbana actual</i>	1,341.72	71.52
<i>Área urbanizable</i>	275.80	14.70
<i>Área no urbanizable</i>	258.48	13.78
TOTAL	1,876.00	100.00

El municipio de San Mateo Atenco se encuentra inmerso en problemas relacionados con los límites municipales. El primer caso corresponde a la zona en litigio con los municipios de Lerma, Ocoyoacac y Capulhuac ubicada al sur oriente del territorio y correspondiendo a la laguna del río Lerma. La segunda se refiere a las cuatro colonias ejidales localizadas al norte del municipio, donde éstas se encuentran asentadas dentro de los límites de los municipio de Lerma y Toluca, pero que en términos ejidales pertenecen al municipio de San Mateo Atenco; para estas zonas se debe prestar atención especial, evitando en la medida de lo posible realizar compromisos en materia de desarrollo urbano con los asentamientos en estas zonas, siendo necesaria la coordinación interinstitucional entre las autoridades municipales y estatales.

5.2.8 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 San Mateo 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 o cumplimiento de los programas.

6. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

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

Tabla No.37. Catálogo de proyectos, obras y acciones

ACCIÓN	TIPO							PLAZO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERVACIONES
	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE
PLANEACIÓN											
Difusión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal								Corto	Por medio de cartas urbanas dar a conocer entre la población el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento.
VIALIDAD											
Las Torres - Solidaridad								Corto	3.5 Kilómetros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
Circuito Exterior Metropolitano (Blvd. Aeropuerto)								Mediano	2.8 Kilómetros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
Calle 2 de Abril								Corto	1.5 kilómetros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Gobierno del Estado y H. Ayuntamiento.
Calle Nueva								Corto	2.0 Kilómetros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Gobierno del Estado y H. Ayuntamiento.
Adecuación de Entronque (Las Torres - Solidaridad con Bulevar Miguel Alemán)								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Adecuación de Entronque (Las Torres - Solidaridad con Calle Reforma)								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Adecuación de Entronque (Las Torres - Solidaridad con Av. Buenavista)								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Adecuación de Entronque (Las Torres - Solidaridad con Av. Indep.)								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Adecuación de Entronque (Las Torres - Solidaridad con Av. Juárez)								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Adecuación de Entronque (Las Torres - Solidaridad con Calle Nueva)								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Apertura de vialidad (Las Torres Chicas)								Mediano	3.50 Km. de longitud 40 mt de sección	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Establecimiento de andadores en el sistema de canales dentro del territorio municipal								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	H. Ayuntamiento
Ciclopista									Mantenimiento a la ciclopista en Av Juárez	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	H. Ayuntamiento
EQUIPAMIENTO											
Cultural											
Biblioteca								Corto	100 sillas en sala de lectura, con 1,125 m ² de terreno y 420 m ² de construcción.	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento, CONACULTA.
Casa de Cultura								Corto	840 m ² de área de servicios culturales	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento, INBA.
Educativo											
Escuela primaria en la colonia Buenavista								Corto	Construcción de 9 aulas	3,780	H. Ayuntamiento SEP.

ACCIÓN	TIPO							PLAZO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERVACIONES
	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE
Escuela primaria en el Barrio de Guadalupe								Corto	Construcción de 4 aulas	1,680	H. Ayuntamiento SEP.
Escuela primaria en Santa Elena								Mediano	Construcción de 3 aulas	1,260	H. Ayuntamiento SEP.
Secundaria general en Cabecera Municipal								Mediano	Construcción de 6 aulas	10,560	H. Ayuntamiento SEP.
Secundaria general en Barrio de Buenavista.								Corto	Construcción de 2 aulas	3,520	H. Ayuntamiento SEP.
Preparatoria en Barrio de Guadalupe								Corto	Construcción de 3 aulas	23,280	H. Ayuntamiento SEP.
Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar								Corto	Construcción de 4 aulas	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento SEP.
Centro de Capacitación para el Trabajo								Corto	Construcción de 4 talleres	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento SEP.
Salud											
Centro de Urgencias de la Cruz Roja Mexicana								Corto	8 camas censables, 448 m ² de construcción y 1,000 m ² de terreno	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento CRM
Centro de Salud								Corto	2 consultorios, 218 m ² de construcción, 600 m ² de terreno	25,000	H. Ayuntamiento SSA
Recreación y deporte											
Módulo Deportivo								Corto	15,774 m ² de cancha	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento
Jardín vecinal								Corto	Construir 6 jardines vecinales con una superficie de 7897 m ² en promedio en cada una de las localidades del municipio	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento
Juegos Infantiles								Corto	Crear áreas para juegos infantiles en cada una de las localidades	POBLACIÓN MUNICIPAL	Ayuntamiento
Cine								Corto	500 butacas, 600 m ² de construcción	50,000	H. Ayuntamiento
Estadio de Fútbol								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento
Área de ferias y exposiciones								Mediano	5,965 m ² de terreno	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento
Comercio y abasto											
Rastro Municipal								Corto	610 m ² de manzana	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento
Mercado Público								Corto	11 locales	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento
Administración y Servicios											
Comandancia de Policía								Corto	Mantenimiento y servicios para la seguridad pública	POBLACIÓN MUNICIPAL	Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito y H. Ayuntamiento.
Central de Bomberos								Corto	1 cajón para autobomba, 150 m ² de construcción y 450 m ² de terreno	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento. SEDESOL
Comunicaciones y transporte											
Central de autobuses Foraneos (PEDU)								Corto	24 cajones de abordaje, 2,256 m ² de construcción y 12,000 m ² de terreno.	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento. SCT
PAVIMENTACIÓN											
Pavimentación, guarniciones y banquetas de la Calle de las flores								Corto	longitud de 480 metros lineales	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento.
Pavimentación asfáltica en la calle chápala								Corto	300 metros de longitud	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento.
Pavimentación de concreto hidráulico de la calle la comunidad en andador								Corto	209 metros de longitud	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento.
Pavimentación de concreto hidráulico de la calle matlazincas								Corto	longitud de 324 metros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento.
Pavimentación asfáltica de la calle Nicolás Bravo								Corto	longitud de 450 metros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento.
Pavimentación de concreto hidráulico de la calle de la Rosa entre calle Hidalgo y Morelos								Corto	longitud de 603 metros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento.
Pavimentación, guarniciones y banquetas en la calle Miguel Alemán								Corto	longitud de 565 metros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento.
Pavimentación, guarniciones y banquetas en la calle 20 de Noviembre								Corto	longitud de 565 metros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento.

ACCIÓN	TIPO							PLAZO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERVACIONES
	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE
Pavimentación, guarniciones y banquetas en la calle Chapultepec								Corto	longitud de 135 metros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
Construcción de Guarniciones y banquetas en la calle Ignacio López Rayón								Corto	longitud de 135 metros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
Construcción de Guarniciones y banquetas en la calle 16 de Septiembre								Corto	longitud de 1247 metros	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
PUENTES											
Construcción de puente en la Calle Encanto entre Calzada del Panteón y Calle Juan Aldama								Corto	Una pieza	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
Construcción de puente en la Calle Encanto entre Calzada del Panteón y Calle Juan Aldama								Corto	Una pieza	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
Construcción de puente en la Av. Lerma y Calle de los Serranos								Corto	Una pieza	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
Construcción de puente y Muro de Retranque en continuación Riva Palacio.								Corto	Una pieza	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
SEÑALAMIENTOS VIALES											
Restrictivos								Mediano	1 paquete	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
Preventivos								Mediano	1 paquete	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
Informativos								Corto	1 paquete	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
RIESGOS URBANOS											
Atlas de riesgo, municipal								Corto	Documento	POBLACIÓN MUNICIPAL	H Ayuntamiento DGPC.
Reubicación de asentamientos humanos.								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL	H Ayuntamiento DGPC.
OBRAS DE PROTECCIÓN											
Desazolve canales.								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL	H Ayuntamiento.
AGUA Y SANEAMIENTO											
Red de distribución de agua potable en los Bo. Gpe. Santiago y San Lucas								Mediano	1,990 m	25 000	H. Ayuntamiento
Red de drenaje en calle Pensador Mexicano								Corto	1,200m	25 000	H. Ayuntamiento
Ampliación del drenaje en la Calzada del Panteón								Corto	1,500 m	25 000	H. Ayuntamiento
Centro de transferencia de desechos sólidos								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL	H Ayuntamiento.
ELECTRIFICACIÓN											
Regularización de acometidas clandestinas								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL	Compañía de Luz y Fuerza del Centro y Comisión Federal de Electricidad
Alumbrado Público								Corto	60 luminarias en el centro urbano	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
Construcción de una subestación								Mediano		POBLACIÓN REGIONAL	Gobierno del Estado y H. Ayuntamiento.
PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES											
Reforestación de la zona de reserva federal (ciénagas del Lerma)								Corto	1,000 árboles	POBLACIÓN MUNICIPAL	H Ayuntamiento.
Desazolve del Río Lerma y el sistema de canales.								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL	H Ayuntamiento.
Áreas verdes								Corto	Creación de áreas verdes interurbanas	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H Ayuntamiento.
IMAGEN URBANA											
Accesos y Salidas al Municipio								Corto	Incorporación de AV. Las Torres Solidaridad, Boulevard Aeropuerto y 3 Marias	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento
Mejoramiento de fachadas en corredores y centros principalmente								Corto	Programa de mejoramiento de imagen urbana, pintura de fachadas en AV. Principales.	POBLACIÓN MUNICIPAL	H. Ayuntamiento

ACCIÓN	TIPO							PLAZO	CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERVACIONES
	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE
Mejoramiento de cruceros y entronques viales en las cuales se incluye forestación, señalización y mobiliario urbano.								Corto	Colocación de mobiliario urbano así como señalamientos, colocación de forestación en los principales cruceros todo esto enfocado en el reglamento de imagen urbana.	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento
Forestación en vialidades Regionales y primarias								Corto	Programa de forestación en las principales avenidas del municipio.	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento
Creación de hitos en puntos de interés								Corto	Colocación de Hito en el cruce de AV. Las Torres Solidaridad y AV. Juárez.	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento
Recuperación de la imagen del paisaje en las riberas del río Lerma y sus afluentes.								Corto	Programa de forestación de la ribera del Río Lerma	POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento
Delimitación y conservación de sitios de valor histórico, en coordinación con el INAH.								Corto		POBLACIÓN MUNICIPAL FLOTANTE	Y H. Ayuntamiento

7. INSTRUMENTACIÓN

A continuación se presentan los instrumentos que deben ser creados o impulsados para ejecutar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Mateo Atenco, a fin de darle operatividad y seguimiento y con ello dar cumplimiento a sus objetivos y estrategias.

7.1. NORMATIVIDAD

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, (CURD) Centro Urbano con Redensificación y (CRURD) Corredor Urbano con Redensificación.

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) teniendo 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):

<p>H125A HABITACIONAL DENSIDAD 125 ▪ USOS GENERALES HABITACIONAL</p>

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **80** viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **75.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **6.00 mts.** Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles** o **9.00 mts.** 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.

H167B HABITACIONAL DENSIDAD 167**• USOS GENERALES****HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS****Normas de uso:**

Se tendrá una densidad máxima de **60 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **100.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **6.00 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, además de incluir actividades del sector secundario correspondiente a talleres artesanales enfocado principalmente a la elaboración de calzado y prendas de vestir. (Ver tabla de usos)

H200A HABITACIONAL DENSIDAD 200**• USOS GENERALES****HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS****Normas de uso:**

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 **4 niveles o 7.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.8 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)

H333A HABITACIONAL DENSIDAD 333**• USOS GENERALES****HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS****Normas de uso:**

Se tendrá una densidad máxima de **30 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **200.00 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 **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **1.8 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)

H333B HABITACIONAL DENSIDAD 333**• USOS GENERALES****HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS****Normas de uso:**

Se tendrá una densidad máxima de **30 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **200.00 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 **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **1.8 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)

H417A HABITACIONAL DENSIDAD 417**• USOS GENERALES****HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS****Normas de uso:**

Se tendrá una densidad máxima de **24 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **250.00 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 **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **1.8 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)

H417B HABITACIONAL DENSIDAD 417
▪ **USOS GENERALES**
HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **24 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **250.00 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 **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **1.8** 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)

H500A HABITACIONAL DENSIDAD 500
▪ **USOS GENERALES**
HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **20 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **300.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **10.00 m.** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles o 9.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **60 %** 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; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios, además de incluir actividades del sector secundario correspondiente a industria manufacturera. (Ver tabla de usos)

CU200A CENTRO URBANO DENSIDAD 200
▪ **USOS GENERALES**
CENTRO URBANO MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS

Normas de uso:

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)

CU200B CENTRO URBANO DENSIDAD 200
▪ **USOS GENERALES**
CENTRO URBANO MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS

Normas de uso:

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)

CHC200A CENTRO HISTORICO CULTURAL DENSIDAD 200
▪ **USOS GENERALES**
CENTRO URBANO MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS

Normas de uso:

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 permitirá en esta zona, únicamente vivienda de tipo unifamiliar, se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios. (Ver tabla de usos)

CRU167A CORREDOR URBANO DENSIDAD 167
 • USOS GENERALES
CENTRO URBANO MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **60 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **100.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **6.00 m.,** se permitirá un máximo de viviendas por lote de **1.00,** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **4 niveles o 12.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.8 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)

CRU167B CORREDOR URBANO DENSIDAD 167
 • USOS GENERALES
CORREDOR URBANO MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS Y SECUNDARIAS

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **60 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **100.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **6.00 m.,** se permitirá un máximo de viviendas por lote de **1.00,** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **4 niveles o 12.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **30 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **2.8 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, incorporando actividades propias del sector secundario. (Ver tabla de usos)

CRU333A CORREDOR URBANO DENSIDAD 333
 • USOS GENERALES
CORREDOR URBANO MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCIARIAS

Normas de uso:

Se tendrá una densidad máxima de **30 viviendas** por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **200.00 m²** de superficie, y un frente de cuando menos de **9.00 m.,** se permitirá un máximo de viviendas por lote de **1.00,** las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **8 niveles o 24.00 m.** deberá dejarse como mínimo un **40 %** de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el **4.8 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).

E EQUIPAMIENTO
USOS GENERALES
EQUIPAMIENTO.

Normas de uso:

Solo se permitirá la construcción de equipamiento urbano. La normatividad variará de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetarán a la aprobación de las autoridades estatales / municipales. Los frentes, lotes mínimos, superficie sin construir y la superficie de desplante varía de acuerdo al tipo de equipamiento. (Ver tabla de usos).

ZR
 • USOS GENERALES
ZONA DE RIESGO

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 Secretaría de Desarrollo Urbano 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)

Los usos del suelo establecidos en el artículo 5.61 del Código Administrativo del Estado de México que requieren obtener el dictamen de impacto regional son:

- I. Los desarrollos habitacionales de más de 60 viviendas.
- II. Las gaseras, gasoneras y gasolineras;
- III. Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles
- IV. La explotación de bancos de materiales para la construcción;
- V. Cualquier uso que implique la construcción de más cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terrenos;
- VI. En general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional que será establecido en el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población respectivo;
- VII. Los cambios de uso, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refiere las fracciones anteriores.

Asimismo, para los efectos del presente plan, requieren de la obtención del dictamen de impacto regional, de acuerdo a la Tabla de Usos del suelo..

Todos los usos considerados de impacto regional, para ser autorizados deberán sujetarse a las reglas generales de aplicación en los diferentes ámbitos de gobierno, además del visto bueno del Ayuntamiento.

Cualquier uso considerado de impacto regional, requerirá para ser autorizado:

- Documento que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Croquis del predio con sus medidas y colindancias.
- Ortofoto, Guía Roji u otro elemento de representación gráfica para la localización del predio.
- Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva.
- Cedula Informativa de Zonificación
- Dictámenes de existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretenda, así como la incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definirán los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de agua residuales, tratadas o no según el caso, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México, o cuando corresponda por el organismo municipal correspondiente.
- Dictamen de Protección civil al que refiere el artículo 6.23 del Código, que expedirá la Dirección de Protección Civil de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México
- Evaluación del Impacto Ambiental, previsto en el artículo 4.17 del Código y que emitirá la Secretaría de Ecología excepto para los casos a que se refiere la fracción II del artículo 4.19 del Código y que obtendrá que requerirán de informe previo.

- Dictamen de Incorporación e impacto Vial a que se refiere el artículo 7.6 del Código y se obtendrá de la secretaría de Comunicaciones y Transporte del Gobierno del Estado de México.
- Dictamen, en su caso de Petróleos Mexicanos (PEMEX) , Comisión federal de Electricidad (CFE), Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Comisión Nacional de Agua (CNA) u otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona en donde se ubique el predio a desarrollar así lo requiera.

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:

I.- 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 incluidas 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.

II.- Unidades Hidrológicas o de temporal tecnificado mayores de 100 hectáreas.

III.- 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 rebase 100 hectáreas.

IV.- 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.

V.- Sistemas de abastecimiento múltiple de agua con diámetros de conducción de más de 25 cm. Y una longitud mayor de 100 Km.

VI.- Plantas para el tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales.

VII.- Deposito o relleno de materias para ganar terreno al mar o a otros cuerpos de aguas nacionales.

VIII.- Drenaje y desecación de cuerpos de aguas nacionales.

IX.- Modificación o entubamiento de causas de corrientes permanentes de aguas nacionales.

X.- Obras de grado de cuerpos de aguas nacionales.

XI.- Plantas potabilizadoras para el abasto de redes de suministro a comunidades, cuando esté prevista la realización de actividades altamente riesgosas.

XII.- Plantas desaladoras;

XIII.- 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:

- a) 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.
- b) Las obras de mantenimiento y rehabilitación cuando se realicen en la franja del derecho de vía correspondiente.

Oleoductos, gaseoductos, carboconductos 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, carboeléctricas, geotermoeléctricas, eoloeléctricas 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.*

I.- 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.*

I.- Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

II.- Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentren previstas en la fracción XII del artículo 28 de la ley y que de acuerdo con la ley de pesca y su reglamento no requieran 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:

a) 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;

b) Las que sean indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas, de conformidad con la normatividad correspondiente.

c) 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;

d) 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.

A) Actividades pesqueras que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas.

B) 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 (EIU)

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 de 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. Lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

7.1.3 Tipología de la vivienda

La tipología de vivienda se determina con base en lo siguiente:

TIPO DE VIVIENDA	SUPERFICIE
SOCIAL PROGRESIVA Aquella cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de \$208,065.00.	HASTA 30M ²
INTERES SOCIAL La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre \$208,066.00 y \$270,485.00.	ENTRE 31 Y 45M ²
POPULAR La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre \$270,486.00 y \$395,324.00.	ENTRE 46 Y 55M ²
MEDIA La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre \$395,325.00 y \$1,119,768.00.	ENTRE 56 Y 100M ²
RESIDENCIAL La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre \$1,119,769.00 y \$1,861,237.00.	ENTRE 101 Y 200M ²
RESIDENCIAL ALTO Y CAMPESTRE La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor que exceda de la cantidad de \$1,861,237.00.	MÁS DE 201M ²

FUENTE: Código Financiero del Estado de México y Municipios.

El Código Financiero del Estado de México y Municipios en el Artículo 3, inciso XIII determina los tipos de vivienda considerando su valor.

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 Normatividad para los Usos Industriales:

- Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características al alto riego y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Deberán 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 25m. 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 instancias prolongadas o numerosas personas.
- Para zonas industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 metros dentro del desarrollo.

7.1.5 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 del Agua, 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 del Agua 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 del Agua 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 los 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:

- I.- Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.
- II.- 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.
- III.- 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 del Agua del Estado de México.
- IV.- 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 en las leyes de la materia y dentro del marco del Sistema Estatal del Agua a que se refiere la Ley del Agua del Estado de México.

Tabla No. 38. Tipología de la vivienda

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	DOTACIÓN (LTS/HAB/DÍA)
SOCIAL PROGRESIVA	HASTA 30M ²	150
INTERÉS SOCIAL	ENTRE 31 Y 45M ²	150
POPULAR	ENTRE 46 Y 55M ²	200
MEDIO	ENTRE 56 Y 100M ²	200
RESIDENCIAL	ENTRE 101 Y 200M ²	250

7.1.6 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 Secretaria de Desarrollo Urbano mediante las siguientes disposiciones:

Normas de Estacionamiento

(Disposiciones Adicionales)

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

Las normas de estacionamientos que a continuación se presentan, se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior del predio, de acuerdo al tipo de uso previsto.

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 mts. y 4.8 x 2.2 mts. 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 mts. Para autos grandes y 4.8 x 2.2 mts. para autos chicos, aceptándose un máximo del 55 de autos chicos.

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 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 todos los casos deberá tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL:				
1	HABITACIONAL	HASTA 120 M2 POR VIVI.	1 CAJÓN	POR VIVIENDA
		DE 121 A 2500 M2 POR VIVI.	2 CAJONES	POR VIVIENDA
		DE 251 A 500 M2 POR VIVI.	3 CAJONES	POR VIVIENDA
		MÁS DE 501 M2 POR VIVI.	4 CAJONES	POR VIVIENDA
ACTIVIDADES TERCIARIAS:				
1	OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE
			DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 DE USO
			DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2 DE USO
			DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2 DE USO
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2 DE USO
2	SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO; EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDAS; PANADERÍAS, TORTILLERÍAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLA PALERÍAS, FERRETERÍAS, PELETERÍA, TALABARTERÍA, CARBONERÍAS, MERCERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, CREMERÍAS, MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE
			DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
			DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
			MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, DE PLOMERÍA, DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, CARPINTERÍAS, HERRERÍAS, FERRETERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, TIENDAS DE BISUTERÍA, FLORERÍAS, 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, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE
			DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
			DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
			MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
5	COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE
			DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
			DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
			MÁS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
	VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2 * DE ATEN. AL PÚBLICO

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
6	COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS.	HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
	TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERÍA, PINTURA, RECTIFICACIÓN DE MOTORES, ALINEACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/6MTS *	DE ATEN. AL PÚBLICO
7	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE
8	BAÑOS PÚBLICOS.	BAÑOS PÚBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/ 2 REGA. REGADERA
	SANITARIOS PÚBLICOS		CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE
9	CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2 DE ATEN. AL PÚBLICO
	CENTROS COMERCIALES.		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2 DE ATEN. AL PÚBLICO

10	MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		TIANGUIS.	CUALQUIER SUP. POR	1 CAJON/160M2	DE ATEN. AL PUBLICO
11	CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
		CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUP. POR	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
12	BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPPOR	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPPOR	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP POR	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
13	BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPPOR	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPPOR	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP FOR	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
14	COMBUSTIBLES.	DUCTOS E INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DISTRIBUCION DE COMBUSTIBLES.	CUALQUIER SUP. POR	NO REQUIERE	NO REQUIERE
15	RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUP. POR	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
16	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LECHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
			DE 121 A 250 M2 POR	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
			MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
17	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y DEBAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
			DE 121 A 250 M2 POR	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
			MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
18	ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS COMUNICACIÓN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN 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 SEGÚN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. * REFACCIONARIA 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 PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
19	GASONERAS	TIPO I: CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5,000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TIPO II: CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5,001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR	LOS QUE SE REQUIERAN POR TIPO DE USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
20 ESTABLECIMIENTO DE GAS LP, GAS NATURAL COMPRIMIDO	PLANTAS DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE GAS L.P. (GASERAS)	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
21 CENTROS DE CONSULTORIOS ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MÁS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
22 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS.	1 CAJON/CAMA	CAMA
		MAS DE 10 CAMAS.	1.25 CAJON/CAMA	CAMA
23 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJON/50 M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
24 EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJON/50 M2	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
25 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
26 EDUCACION SUPERIOR 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
27 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MANEJO, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA
		MAS DE 251 M2 POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
28 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	USO
29 CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS. BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
30 INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS. BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL. GIMNASIOS EN GENERAL. CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL. CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL. PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA		
31 INSTALACIONES PARA DEPORTES EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
33 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
34 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/CUARTO	CUARTO

35	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR	0.10	HUESPED
		ALBERGUES.	USO.	CAJON/HUESPED	
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10	HUESPED
		CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05	HUESPED
36	PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BOM.	BOMBERO
		CASEROS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20	POLICIA
		DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20	POLICIA
		CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/50M2	OFICINAS
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	OFICINAS
		DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	OFICINA
37	DEFENSA.	ZONA DE PRÁCTICAS.	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
		FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
38	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	MÁS DE 251 M2 POR USO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/FOSA
39	CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/FOSA	FOSA
40	ESTACIONAMIENTO OS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		MÁS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
41	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	ANDEN
		SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR	NO REQUIERE	NO REQUIERE

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
42	COMUNICACIONES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MÁS DE 251 M2 POR USO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
43	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES, DESHUESADEROS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR	10% DE LA SUPERFICIE OCUPADA	SUPERFICIE OCUPADA
ACTIVIDADES SECUNDARIAS:					
I	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MÁS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE: OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	HASTA 300 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MÁS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS. CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MÁS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MÁS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUIJOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MÁS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MÁS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS			
MÁS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS			

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS; PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS, DEAGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAQUES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	MAS DE 601 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y SIN FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAQUES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
DE 601 A 1500 M2 POR USO.		1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
MAS DE 1501 M2 POR USO.		1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA, FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS		
6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS			
7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, DETERGENTES, DENTIFRICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES, IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS, PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS	

3.8	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.8	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODÓN ABSORVENTE VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 251 A 600 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
10	OTRAS MANUFACTURERAS.	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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
ACTIVIDADES PRIMARIAS:					
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.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
		EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
2	EXTRACCION DE MINERALES METALICOS	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, NOTEZONTE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1CAJON/125 M2	CONSTRUIDOS
3	AGRICULTURA.	CULTIVO DE CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, COMUNICACION, CAÑA DE AZUCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS(IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y 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

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4	GANADERIA.	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		CRIA 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
5	ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA 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 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	MÁS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
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 DESBASTADOS 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
7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
8	PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

		LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.			
		ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
INRAESTRUCTURA:					
		CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
1	CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		ANTENAS, TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 30 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUP. 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

* Adicional al área de carga y descarga o de reparación.

* Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamiento, se sujetará al estudio y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

7.1.7 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 No. 39. 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 nota: 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.

ELEMENTO	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
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 21 m. de sección y 15 m de arroyo
- Para vialidades secundarias de 18 m. de sección y 14 m de arroyo
- Para vialidades locales de 12 m. de sección y 9 m de arroyo
- Para vialidades con retorno 9 m de sección y 7m de arroyo
- Para andadores es de 3 m. excepto cuando sirva para acceso a edificaciones una frente a otra, cuyo caso serán de 6 metros

Asimismo las banquetas deberán ser de 3 m en las vialidades primarias, de 2 m en las secundarias o colectoras; de 1.5 m 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.

Se reitera que para el uso y aprovechamiento de los caminos y puentes federales, se deberá obtener la autorización de la Secretaría de comunicaciones y Transportes Federal

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 I.

-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 I, con objeto de facilitar la colocación de escaleras en caso de incendio.

Tabla No. 40. 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 I, 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.

- **Derecho de Vía en terrenos Planos.-** En terreno plano, en 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.

Áreas de Restricción del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Toluca

De acuerdo al Artículo 328°. De la Ley de Vías Generales de Comunicación y los Artículos 15, 21, 36 del Reglamento de Aeródromos y Aeropuertos Civiles en vigor, deberán vigilarse cualquier construcción que se realice en las zonas de protección del Aeropuerto a fin de delimitar las zonas de protección que garanticen las seguridad de las operaciones aéreas y como consecuencia todo obstáculo que se considere que pueda poner en peligro la seguridad de dichas operaciones, deberá eliminarse dentro de las limitaciones que enseguida se describen.

▪ **Zona 1. Superficies de aproximación.**

Esta superficie está delimitada desde el UMBRAL que está localizado a sesenta metros del término de la pista hasta el final de la misma, teniendo una longitud de 15,000 metros, esta longitud esta seccionada como sigue.

A partir del UMBRAL hasta los 3,000 metros se tiene una pendiente ascendente del 2.0%, lo que origina una restricción de construcción que va de 0 a 60 metros de altura, se tiene una segunda sección que va de los 3,000 a los 6,600 metros con un pendiente del 2.5 % , con esto nuestra altura máxima de construcción no debe de rebasar los 150 metros de altura ; Por último **a partir** de los 6,600 a los 15,000 metros la restricción permanece constante.

▪ **Zona 2. Superficie de Transición**

Superficie compleja que se extiende a lo largo de la franja lateral de la pista y parte del borde inferior de la superficie de aproximación con una pendiente ascendente del 14.3% hasta 56 metros de altura que es la delimitación superior por la intersección del a misma superficie anterior.

▪ **Zona 3. Superficie horizontal interna**

Plano horizontal imaginario, situado sobre un aeropuerto para establecer una altura que restringirá la creación de nuevos obstáculos, eliminación y señalamiento de los ya existentes. Esta superficie es de un radio de 4,000 metros y estará ubicada a 45 metros sobre el punto más alto de la pista.

▪ **Zona 4. Superficie cónica**

Se origina en el perímetro del límite de la superficie horizontal interna, con una pendiente ascendente del 5.0% y un radio de 2,000, hasta alcanzar una altura de 5,000 metros hasta la superficie horizontal interna, esto es, alcanza una altura de 145 metros del borde de la franja lateral hasta el término de la superficie cónica.

7.1.8 Infraestructura

Norma para la instalación de sitios y / o torres para antenas de comunicación. (ocupación.)

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 mts. De altura.
- Torre en patio. Mayor a 45 mts. De altura.
- Torre en azotea hasta 4 niveles y un máximo de
- de una edificación. 20 mts. De altura de la torre.
- Torre en azotea Mayores a 4 niveles y un máximo
- de una edificación. De 15 mts. 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 entresuelo: 4.00 m
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada 30.00 m2 de construcción.

Torre en patio: máximo 45 mts. 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 mts. 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 mts. 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 mts. 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 radiobases de los siguientes tipos:

Estas instalaciones se clasifican en 3 tipos, de la siguiente manera:

Autosoportada:

1). Contenedor con torre en patio: Consiste en una caseta prefabricada de 3.00 x 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 las radiobases 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.
- Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano 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 "Radiobases" 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). Para las radiobases 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 radiobases en edificios de dos o tres niveles.

Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de la radiobases: 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 radiobases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o más 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 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 las radio-bases: 30 m².
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radiobase.
- 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.

FUENTE: Antecedentes técnicos con los cuales se establecieron las normas para el montaje de radiobases de telefonía celular.

-Documento de CTIA Energía Electromagnética y Seguridad Celular presentado por TELCEL.

-Boletín técnico No. A-005/93-RI de la Dirección General de Aeronáutica Civil, presentado por TELCEL.

Normatividad para ubicación de una gasonera

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

Se podrán establecer 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:

1. 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)
2. 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
3. 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 y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas
4. 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, Secretaria de Ecología y dirección General de Vialidad, autopistas y servicios Conexos

5. 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 General de Protección Civil, Secretaria de ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá de cumplir normatividad para Gasoneras de Tipo 2.

6. 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

7. Para la instalación de una Gasonera las Medidas de seguridad en sus instalaciones 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 matachispas)
- 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 mínima 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 para el establecimiento de una Gasonera tipo2 , 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 matachispas)
- Salida retirada de matachispas.
- 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 de Operación Establecidas por la Secretaria de Ecología, Dirección General de Protección Civil y Dirección de Vialidades Autopistas y Servicios Conexos.

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 limites del predio | 15.00 m |
| ▪ Espuela de Ferrocarril, riel más próximo | 15.00 m |
| ▪ Oficinas o bodegas | 15.00 m |
| ▪ Otro tanque de almacenamiento en el interior | 1.50 m |
| ▪ De la Gasonera | <i>*Suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor</i> |
| ▪ 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 señalamiento vial 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.

Normas para la ubicación de gasolineras

El uso del suelo para estaciones de servicio gasolineras, 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 están 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, 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 Normas para la delimitación de los Centros Históricos en los municipios del Estado de México.

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

Ley general de asentamientos humanos

ARTICULO 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

ARTICULO 3º El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del 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 los 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 determinaran.

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.

7.1.10 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana.

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.

Conceptos generales.

Los centros históricos, son la parte más antigua de una concentración urbana y son, además, los lugares donde se concentran y se conservan las manifestaciones artísticas, políticas y culturales de la comunidad. Se requiere de una adecuada planeación y conservación de estos sitios para mantener viva y dinámica las manifestaciones culturales. Es necesario conservar todas las obras edificadas por el hombre (patrimonio edificado) así como su entorno inmediato, y aquellas manifestaciones culturales que se han vuelto tradiciones y costumbres (patrimonio intangible), agregando elementos que ofrezcan un confort ambiental (patrimonio ecológico). Es importante recalcar que la mayoría de las poblaciones en el Estado de México son históricas y fueron fundadas o construidas entre los siglos XVI al XIX.

Patrimonio edificado.

El patrimonio edificado en el centro histórico de cada población, está formado por todos los edificios que poseen algún valor, es decir, aquellos que se distinguen por: ser los más antiguos, mantener la tipología local, porque fueron cuna y testigos de hechos históricos, por ser centro de reunión y atracción social importante.

Así hemos formado grupos de características semejantes con la finalidad de establecer las bases para formar un criterio de conservación.

Grupo 1 arquitectura monumental.

Es aquella que cuenta con características históricas, plásticas y arquitectónicas de gran calidad, por lo general son ejemplos únicos por su peculiaridad y monumentalidad, destacando del conjunto, de manera que se vuelven la dominante del paisaje urbano.

- Plazas, plazas cívicas.
- Hotel, mesón, posada, parador.
- Hospicio, alhóndiga, casa del diezmo, obraje, mercado, parían, pozo.
- Academia, biblioteca, escuela, museo.
- Parada de carretas, caminos reales.
- Aduana, cárcel, colecturía, garita, casa de moneda, palacio municipal, panteón.
- Fuente, kiosco, monumento conmemorativo y funerario.
- Teatro, plaza de toros, baños, auditorio.
- Hacienda, rancho, establo, graneros.
- Talleres, molinos, puentes, faro, acueducto, aljibe, caja de agua, acequias, pozo, presa.
- Baluarte, casamata, fortaleza, muralla, bastión, ciudadela, fortín, penitenciaría, cuartel.

Grupo 2 arquitectura civil relevante.

Se caracteriza por su relevancia en el conjunto, por su volumetría, y por sus cualidades plásticas y estéticas, ubicándose en gran parte en el Centro Histórico de la ciudad. Construidas desde el siglo XVI hasta principios del siglo XX.

Grupo 3 arquitectura vernácula.

- Esta se diferencia de la arquitectura civil relevante ya que las características formales y plásticas que presenta, son más sencillas, sin embargo, conservan constantes tipológicas.

Grupo 4 arquitectura religiosa.

- Este grupo está formado por las edificaciones destinados al culto religioso, que se encuentran como elementos aislados o conjunto.

Objetivos de la conservación de los centros históricos y preservación de imagen urbana de las poblaciones del Estado de México.

- Difundir la importancia que tiene la conservación del patrimonio Cultural concretando a la población sobre ello de manera que se eviten las transformaciones, alteraciones o demoliciones a espacios urbanos y edificaciones de valor patrimonial dentro y fuera de las zonas de monumentos.
- Promover el potencial cultural que contienen las zonas de valor patrimonial y establecer los vínculos necesarios en las zonas de monumentos.
- Conservación del entorno ambiental de las zonas de monumentos.
- Determinar e impulsar con las autoridades responsables, una política integral de conservación de las zonas de monumentos.
- Dotar de planteamientos teóricos y técnicos que permitan la elaboración de reglamentos de las zonas de monumentos y las zonas de transición de las mismas.
- Orientar esfuerzos para la promoción de la legislación, dirigida a la conservación del patrimonio cultural.
- Rescatar y difundir la importancia que tienen los aspectos intangibles del patrimonio cultural.
- Incluir dentro de la reglamentación concerniente a las zonas de monumentos, a la traza urbana como parte integral de las mismas.
- Determinar las características de usos y aprovechamiento de baldíos, áreas en proceso de urbanización e inmuebles, que permitan la implementación de programas de mejoramiento y conservación del patrimonio edificado.

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

Este Plan tiene como sustento legal las disposiciones que rigen al Estado de México en materia urbana, fundamentalmente su Constitución Política y el Código Administrativo en su Libro V, así como su Reglamento. Al respecto, se debe mantener su positividad y permanente actualización, con el fin de contar con ordenamientos que respondan a la complejidad de la dinámica de los procesos urbanos y propiciar su efectividad.

□ *Simplificación de Trámites*

Las disposiciones del Artículo 115 constitucional señalan las tareas de los gobiernos municipales en cuanto a su intervención en la planeación y administración urbanas, así como en la prestación de los servicios públicos. Al respecto, se busca una simplificación que permita agilizar la autorización del desarrollo en zonas definidas por los planes; propiciando también, la agilización de trámites y autorizaciones.

En particular se propone simplificar los trámites en la autorización de conjuntos urbanos, en los dictámenes de impacto regional y en los procesos de regularizar la tenencia de la tierra.

En cuanto a la simplificación administrativa en conjuntos habitacionales se reducirán los plazos que contemplan los artículos 18, 45, 49 y 50 del Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México. Respecto al dictamen de impacto regional se reducirán sus tiempos de emisión.

En relación con los programas de regularización de la tenencia de la tierra y a partir de la autorización del plan municipal, se podrán simplificar los procedimientos de autorización de división del suelo y escrituración ante Notario Público, inmatriculación administrativa y juicios de usucapión.

7.2.2 Sistema de planes

Para la ejecución del presente plan, resultan fundamentales los planes parciales; tomando en cuenta que todos ellos, por Ley, deben ser congruentes con las disposiciones de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Los documentos jurídico - técnicos que integran este sistema estatal de planes de desarrollo urbano, constituyen el marco normativo para regular el impulso, control y consolidación del crecimiento urbano del Municipio, así como para orientar la

intervención de la sociedad y de los tres niveles de gobierno, para que, a través de acciones directas, convenidas, concertadas e inducidas se instrumenten sus objetivos y planteamientos. El sistema implica:

- a. Formular planes de desarrollo urbano que establezcan objetivos, políticas y estrategias integradas, así como programas sectoriales y territoriales y proyectos;
- b. Establecer en los planes parciales las estrategias y normas, de manera que se propicie la articulación de las estructuras urbanas y de los sistemas de redes y servicios

Un elemento de especial importancia es la regulación del suelo. Al respecto, deberán consolidarse instrumentos y políticas particulares, sobre todo en los espacios considerados como áreas con potencial de desarrollo urbano, como vivienda, industria, comercio y servicios en todo el municipio, así como las áreas de producción rural y agroindustrial y las de preservación.

Los diferentes planes municipales y de centros de población que se elaboren o que se actualicen, deberán incorporar y ajustarse a los planteamientos que se desprenden de los niveles superiores de planeación y detallar los instrumentos para incidir efectivamente en los complejos procesos de desarrollo urbano que caracterizan al Estado.

Modernizar la planeación urbana en el municipio implica, entre otras, crear sistemas y procedimientos de actuación o gestión para articular territorialmente las acciones de gobierno y concertar e inducir, con los sectores social y privado, la realización de acciones e inversiones en obras y servicios, de acuerdo con las políticas, estrategias y lineamientos de acción que consignen los planes de desarrollo urbano para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y simplificar los trámites gubernamentales.

7.2.3. Vigilancia

Para coadyuvar con la autoridad estatal en la vigilancia de los ordenamientos jurídicos y los planes de desarrollo urbano, se plantea el fortalecimiento de los Comités Municipales de Prevención y Control del Crecimiento Urbano para que operen en los 124 municipios del Estado de México.

En esta línea de instrumentación se deberá:

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana;
- Mejorar los sistemas de información del desarrollo urbano, con el apoyo de cartografía digital y otras tecnologías disponibles;
- Fortalecer a los equipos del Gobierno del Estado y de las autoridades municipales encargados de la vigilancia y el control del desarrollo urbano en el municipio; y
- Aplicar 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 de instrumentación se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y con la realización de obras públicas.

En el capítulo de Políticas, Estrategias y Programas, y particularmente en el de Proyectos Estratégicos, 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

El insumo básico para el crecimiento de las ciudades es el suelo. Al respecto, resulta necesaria la concertación de acciones entre los tres órdenes de gobierno, los propietarios, los promotores y los beneficiarios, considerando la constitución de entidades responsables del desarrollo de los programas y proyectos urbanos. Esta concertación en materia inmobiliaria es particularmente importante para la integración de la propiedad mediante acciones de reagrupación parcelaria y su habilitación con infraestructura y equipamiento primario, y la realización consecuente de proyectos de crecimiento, conservación y mejoramiento urbano de beneficio público e interés social.

En nuestro país la tenencia de la tierra presenta características muy peculiares debido a la existencia de la propiedad social en el ámbito rural, que ha condicionado sin duda la estructuración de los usos del suelo y ha determinado las características de los mercados inmobiliarios en las ciudades.

En el Estado de México tenemos una propuesta de reordenamiento del suelo que parte de identificar su compatibilidad y vocación, para plantear y fortalecer los usos del mismo en una perspectiva de crecimiento armónico y equilibrado de las actividades productivas.

Asimismo, el Código Administrativo del Estado de México y las disposiciones que lo reglamentan establecen los instrumentos que pueden utilizarse para enfrentar estos problemas y consignan que el gobierno estatal y los gobiernos municipales tienen un derecho de preferencia para adquirir los terrenos señalados como reservas para la creación de zonas y regiones de crecimiento.

Igualmente, la legislación agraria establece que los gobiernos de las entidades federativas y los ayuntamientos tienen derecho de preferencia para adquirir los terrenos señalados como reservas, cuando los ejidatarios enajenen sus tierras. Para hacer efectivo este derecho, se deben reforzar los mecanismos previstos en la ley, en particular modernizar los registros públicos de la propiedad y vincularlos con los registros de planes y programas urbanos.

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

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

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

En relación con la dotación de vivienda se deberá:

- Revisar la regulación urbana en cuanto a usos del suelo, subdivisiones, conjuntos urbanos y edificaciones, para fomentar la oferta de suelo para programas sociales de vivienda por parte de desarrolladores y grupos organizados; para asegurar exclusiva y rigurosamente la localización, traza y existencia de infraestructura básica, así como la adecuación de algunas otras prescripciones, como áreas de donación y anchos de vialidades.
- Adecuar las normas a las posibilidades reales de los diferentes grupos sociales, así como simplificar los procedimientos de autorización, a fin de generar oferta de suelo para las familias de menores ingresos a través de programas de lotes con servicios mínimos.
- Fomentar la oferta de suelo para programas sociales de vivienda mediante crédito preferencial de la banca de desarrollo para estudios de preinversión, proyectos piloto y urbanización, como estímulos fiscales a promotores y a grupos sociales organizados, y desgravación tributaria.
- Fomentar nuevos sistemas de asociación financiera, técnica legal y comercial que permitan ofertar suelo a las clases más desprotegidas y la producción de vivienda con la participación de los sectores privado, la sociedad organizada y las diversas instancias de gobiernos, como instrumentos para abatir la especulación del suelo y evitar los asentamientos irregulares.

7.4. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN

Los centros de población en el Estado de México han sido construidos mayoritariamente por el sector social y, en menor medida, por los sectores privado y público. La participación de este último como constructor es cada vez menor, asumiendo el 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. Organización de los gobiernos municipales para la planeación urbana

Se debe impulsar la creación de organismos municipales que promuevan 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:

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.
- **Crear un fondo federal para la descentralización, mediante el cual el Gobierno de la República asigne un porcentaje adicional de sus participaciones, de entre el 5% y 10% más, a proyectos de desarrollo urbano debidamente planeados, a condición de que los gobiernos estatales y municipales, así como los inversionistas, aporten por lo menos dos veces más que el Gobierno Federal.**

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.

Acciones del propio Gobierno Municipal:

- Promover el establecimiento de fuentes de empleo en los centros prioritarios del interior del municipio, a efecto de lograr el cambio de la tendencia del crecimiento al 2020, reorientando parte del crecimiento esperado en el Valle Cuautitlán- Texcoco al resto del Estado.
- Privilegiar, a través del pago diferencial de derechos, la asignación de créditos de vivienda a derechohabientes que tengan fuentes de trabajo en la entidad.
- Institucionalizar reuniones de trabajo y coordinación de los programas sectoriales con las dependencias y organismos municipales, así como reuniones de información y confirmación de acuerdos.
- 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, mediante la asignación de usos de baja intensidad de ocupación, o su completa restricción.
- Constituir reservas territoriales estratégicas en el municipio.
- Crear órganos mixtos descentralizados de apoyo a los procesos de ordenamiento y regulación del desarrollo urbano.
- Fomentar una cultura del desarrollo urbano que permita crear conciencia ciudadana en torno al conocimiento y respeto de la normatividad y valores urbanos.

Cabe mencionar que, para el caso de la Zona Metropolitana del Valle de México, se creó en 1995 la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH), con la participación del Estado de México, el Gobierno del Distrito Federal y la SEDESOL, como un órgano de coordinación para la planeación y ejecución de acciones en el área conurbada de la Ciudad de México. Sin embargo, la complejidad de la problemática en esa zona y el impacto de los movimientos migratorios hacia la misma, hacen necesario que la COMETAH cuente con instrumentos propios de carácter operativo y financiero a nivel interestatal, que permitan la realización de los proyectos que se requieren para la consolidación de los municipios conurbados y la atención a sus rezagos. Para ello se plantean dos posibilidades: la aplicación de los instrumentos directamente por la Comisión, o bien, la creación de una instancia, un fideicomiso o cualquier otra figura legal, para la administración de los recursos.

Paralelamente a la COMETAH se han creado otras comisiones metropolitanas para atender problemas específicos que se presentan en la conurbación, tales como: la Comisión de Agua y Drenaje del Área Metropolitana, la Comisión Metropolitana de Transporte y Vialidad, la Comisión Metropolitana de Seguridad Pública y Procuración de Justicia, y la Comisión Ambiental Metropolitana. Es conveniente impulsar y consolidar la operación de estas comisiones y su articulación en torno a la COMETAH.

En paralelo al fenómeno metropolitano, 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 entre el gobierno del Estado y los gobiernos municipales.

a). Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal.

a.1.) Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional metropolitano.

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

a.2.) Coordinación entre la Dirección de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano.

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, como requisito, la Cedula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, por parte de la Tesorería y/o de la Oficina de Desarrollo Económico.

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.

Por un lado, es importante su labor de seguimiento en la consecución de objetivos y estrategias de los planes municipales de desarrollo urbano y de centros de población, para que las obras y acciones públicas sean congruentes con lo planteado en dichos instrumentos. Por otro lado, su participación también se dará de manera cotidiana, sobre todo en lo relacionado con los usos, reservas y destinos del suelo. La ciudadanía organizada puede convertirse en un vigilante del cumplimiento de la normatividad prevista en los planes.

Al efecto se definen los siguientes instrumentos para promover y estimular la participación ciudadana:

- 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 planes, programas y proyectos de desarrollo urbano. En particular, dar a conocer a la ciudadanía datos precisos sobre el espacio urbano que habita.
- 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, mediante el diseño de esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

La concesión es un acto jurídico mediante el cual el ayuntamiento transfiere a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. 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 las supervisarán. Los convenios de concesión deben ser sancionados por los correspondientes cabildos y la Legislatura del Estado.

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. A efecto de lo anterior se deberá:

- 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.

a) Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos.

a.1 Regularización de lotificación no autorizada.

Este convenio 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 y 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 dentro de modalidad de desarrollo 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.

a.2 Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas dentro de Parques Ecoturísticos

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.

b) 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.

c) 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.

Tal como se señaló en el apartado 7.4.2, adquieren una singular importancia en este marco, los municipios metropolitanos, cuyas acciones deben ser coordinadas adecuadamente, partiendo del reconocimiento de que su integración a una conurbación hace necesaria una planeación de carácter metropolitano, sustentada en una visión regional y una atención conjunta de los problemas que comparten las diferentes unidades político administrativas y sectores involucrados.

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.

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 así como para realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de las labores de 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 de 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 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 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 su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Apoyar al Ayuntamiento para que logre aumentar sus ingresos mediante la gestión de un incremento de las aportaciones federales y estatales, 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 un análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la realización de obras públicas y de las obras realizadas por los fraccionadores 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 (IGECEM), y el catastro municipal.

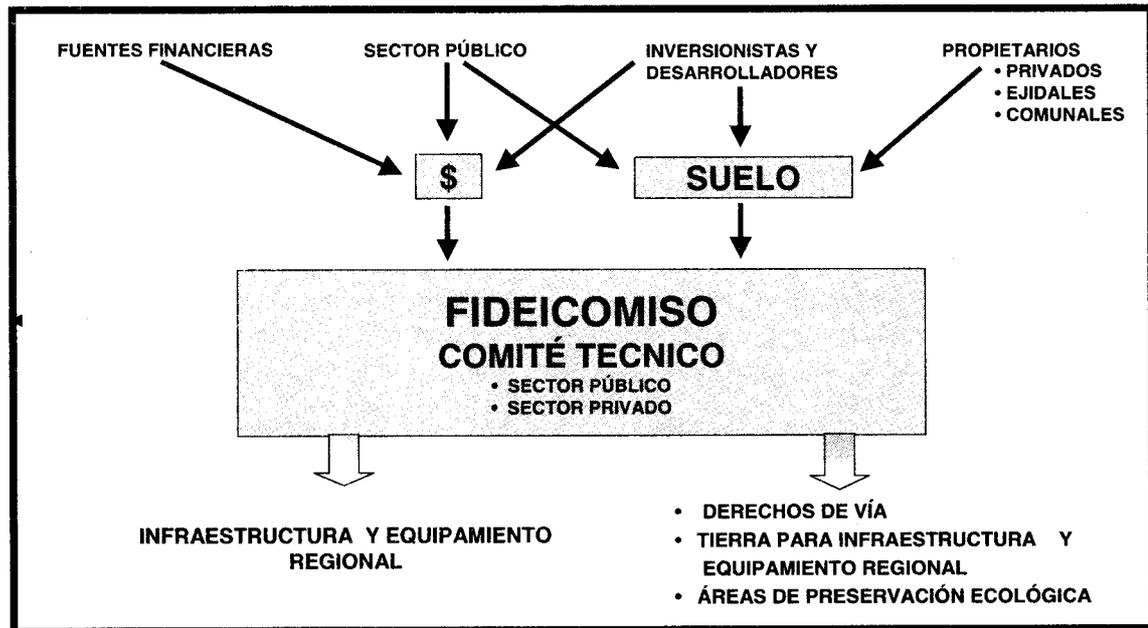
- Explorar la posibilidad y conveniencia de utilizar instrumentos financieros como: la emisión de bonos financieros a largo plazo de los gobiernos estatal y federal, con garantía de rendimiento mínimo; la bursatilización de carteras, el manejo de acciones, venta de futuros en círculo cerrado de inversionistas 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 solventes, flexibles y transparentes que deben operar 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 que emanen de este plan, del estatal y de los regionales de desarrollo urbano: 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 18. FIDEICOMISO



7.5.3. Incentivos y exenciones

En el corto plazo, se requiere la intervención directa gubernamental en la generación de oferta de suelo, mediante programas de lotes con servicios mínimos para actuaciones emergentes, tales como desalojos y reubicación de pobladores, generados por un estricto control del poblamiento, riesgos o la realización de obra pública.

Al efecto, se propone la adopción de medidas de simplificación y de estímulos fiscales para facilitar la creación de proyectos de suelo y vivienda progresiva, para la población de más bajos recursos, como una alternativa para evitar nuevos asentamientos irregulares, sobre todo en municipios donde se prevén incrementos considerables de población.

a) 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, 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.

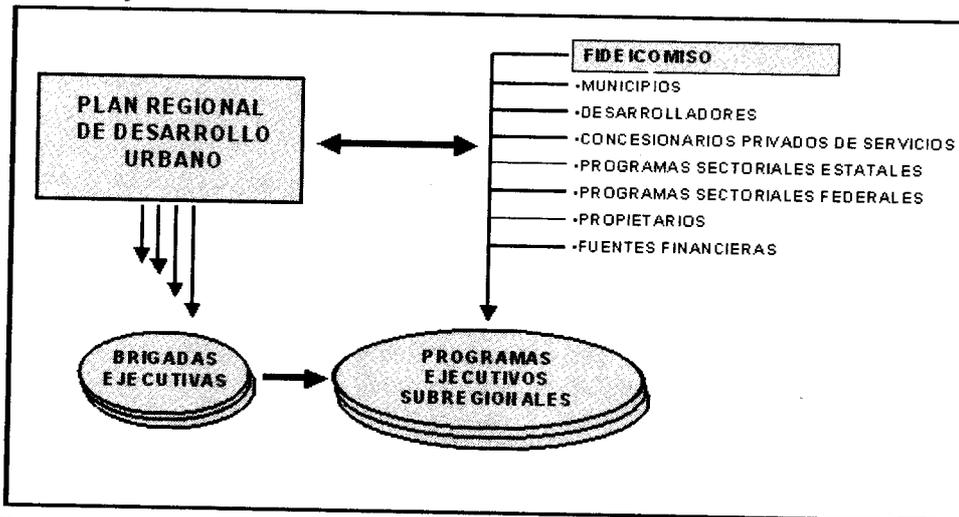
7.5.5. Asignación de recursos

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 principales centros de población, las áreas y ejes de desarrollo señalados en el 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.

Entre otros instrumentos para la asignación y aplicación de recursos, se plantean las brigadas ejecutivas, con la tarea específica de aterrizar los planes de desarrollo urbano.

Gráfica No 19. BRIGADAS EJECUTIVAS



7.6. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que integre la información geográfica y documental

de todas sus unidades administrativas, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias como el IGECEM 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.

Mecanismos de evaluación

En referencia a los mecanismos de evaluación todas las Secretarías tanto Estatales como Federales, así como Ayuntamientos tienen sistemas de evaluación tales como las auditorías de los diferentes órganos administrativos de la Contraloría.

En lo concerniente al poder legislativo existen este tipo de controles como puede ser la contraloría interna de la legislatura, la cual se encarga de la revisión de obras y gastos de las dependencias estatales y de los municipios.

En lo que respecta a los organismos de evaluación más importante es donde se integran a los habitantes del municipio y a las diferentes organizaciones sociales. La participación social organizada es el eje de la aplicación de recursos para obras de infraestructura y de servicios y más ahora el que la participación ciudadana ha retomado fuerza en las decisiones gubernamentales.

El municipio es la institución más cercana al ciudadano y es el encargado de la distribución y ejecución de los elementos de desarrollo urbano y municipal. Dentro de este ambiente existen también diversos actores sociales que se convierten en actores sociales del control, vigilancia y ejecución de los recursos de los mecanismos de coordinación del desarrollo.

Autoridades Auxiliares de Evaluación

El Ayuntamiento se auxilia de los Consejos de Participación Ciudadana para la gestión, promoción y ejecución de los planes que lleven a cabo dentro del territorio municipal y está integrado por cinco vecinos y sus bases se encuentran en la Ley de Asentamientos del Estado de México.

Por otra parte existe el Consejo de Desarrollo Municipal (CODEMUN) donde el Ayuntamiento participa como integrante del consejo y el propio presidente municipal es el presidente del CODEMUN, además de los representantes de barrios, colonias, ejidos y comunidades rurales, en conjunto con personal técnico y financiero del ayuntamiento tienen diversas funciones con respecto a acciones que tienen que ver con la aplicación de recursos de desarrollo urbano.

Entre las funciones del CODEMUN destacan las siguientes:

- Apoyar en la integración de los expedientes técnicos de las acciones logrando con este pleno conocimiento de las obras que están desarrollando dentro del municipio.
- Promover e impulsar la organización social y la participación de la población en la ejecución, seguimiento y evaluación de las obras y acciones realizadas en el municipio.
- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de México por cada obra o acción que se lleve a cabo en una comunidad, será responsabilidad del Ayuntamiento que antes de dar inicio, se tiene que constituir el Comité Ciudadano de Control y Vigilancia (COCICOVI), el cual será encargado de verificar la ejecución y cumplimiento de las metas programadas.
- Otro de los mecanismos eficaces para la evaluación de proyectos y acciones que se realizan en el ámbito municipal es la evaluación de los mecanismos de planeación aplicados en el entorno, tales como los diferentes planes y programas. En la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México donde los Ayuntamientos del Estado tendrán dentro de sus atribuciones: ejecutar, evaluar y en su caso modificar los Planes de Desarrollo Urbano. Dichos planes estarán sometidos a un proceso permanente de evaluación, para controlar su ejecución.
- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá integrar un sistema de evaluación relativo a los asentamientos humanos, que permita establecer la problemática y perspectivas, así como determinar la eficacia de las políticas y acciones realizadas para la consecución de los objetivos planteados en los Planes de Desarrollo Urbano.
- Otra de las figuras de evaluación por sus características y facultades, es la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal la cual se encuentra conformada por representantes de los sectores público, social y privado, así como de las organizaciones sociales del municipio, donde también podrán incorporarse miembros de los Consejos de Participación Ciudadana. Dentro de las principales atribuciones tienen la de proponer al Ayuntamiento mecanismos, instrumentos y acciones, así como el control y evaluación de los planes de desarrollo municipal.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- Para lograr la permanente evaluación y el control de su ejecución de los planes y programas, los organismos, dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal cuyas funciones se relacionan con el desarrollo urbano, deberán recabar, procesar y proporcionar periódicamente la información relativa a sus programas en la materia.

- Una vez Publicado el Presente Plan se recomienda establecer los alcances y logros obtenidos, además de tener tres procesos de evaluación:
- Evaluación Previa o Ex-ante: Durante el Proceso de realización del Plan como necesario en busca de alternativas variables para orientar la formulación y óptima aplicación del plan.
- Evaluación de Seguimiento: Durante la ejecución de los programas, subprogramas y acciones del Plan, es necesario corregir y ajustar procedimientos y llevar el control de los recursos, para evitar desviaciones.
- Evaluación Posterior: El grado de eficiencias y deficiencias de las acciones llevadas a cabo, con el fin de retroalimentar el proceso de planeación, de modo que este sea continuo, en caso que resulte contrario al programa, es flexible aceptar cualquier adecuación para mejorarlo.

8. ANEXO GRÁFICO

Los planos que forman parte del presente Plan, son los siguientes:

NOMBRE DEL PLANO	CLAVE
Plano Base.	DB-1
Vocación y Potencialidades del Territorio.	D-2
Estructura Urbana Actual.	D-3
Tenencia de la Tierra.	D-4
Zonas Vulnerables a Riesgos.	D-5
Vialidad y Transporte.	D-6B
Equipamiento Actual.	D-6C
Equipamiento Actual.	D-6C'
Síntesis de la Problemática.	D-7
Clasificación del Territorio.	E-1
Estructura urbana y usos del suelo.	E-2
Vialidades y Restricciones.	E-3
Principales Proyectos, Obras y Acciones.	E-4
Infraestructura Hidráulica.	E-5
Infraestructura Sanitaria.	E-5'
Imagen Urbana.	E-6
Imagen Urbana, Patrimonio Histórico Construido.	E-6A-aP

9. ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO

9.1 . Estadístico

Dentro del anexo estadístico se utilizaron las siguientes publicaciones oficiales, además de anexar copias de los documentos oficiales no publicados e información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana.

Documentos consultados en la elaboración del plan:

- Plan Nacional de Desarrollo 2006 – 2012.
- Plan de Desarrollo del Estado de México 2005 – 2011, publicado en la Gaceta del Gobierno el 2 de Marzo de 2006.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
- Plan de Desarrollo Municipal 2009 – 2012.
- Resultados definitivos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000 del INEGI para el Estado de México.
- Censos Generales de Población y Vivienda 1960 – 1990 y Conteo de Población y Vivienda 1995.
- Conteo de Población y Vivienda 2005.
- Censos industriales, comerciales y de servicios 1994 – 1999.
- Censo Económico 1999.

- Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de México.
- Sistema Estatal de Riesgos.
- Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.
- Diversos indicadores sociodemográficos publicados por COESPO, 2000.
- Documentación diversa proporcionada por la DGPU del GEM.

9.2. Metodológico

Para el ordenamiento urbano:

Debido a la estructura territorial de los asentamientos en este municipio y dado su papel propuesto dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, se optó por los siguientes criterios metodológicos para abordar el planteamiento de sus estrategias:

- a) Zonificar al municipio en tres zonas: Definir el área urbana actual, misma que presenta una consolidación de los asentamientos y que cuenta actualmente con los servicios de infraestructura y equipamiento; la **zona urbanizable**, que presenta aptitud para incorporarla al desarrollo urbano, debido a la presión del área urbana actual o porque cuenta con posibilidades de dotarla de infraestructura; la **zona no urbanizable**, que por sus características topográficas, así como por ser zonas agrícolas, no son aptas a incorporarse al desarrollo urbano, además de que la dotación de servicios de infraestructura sería un problema básico.
- b) Planear y prever los impactos que en el municipio generan los planteamientos y proyectos regionales de los niveles superiores de planeación, principalmente en los rubros de infraestructura vial, con el proyecto de importantes vialidades, desarrollos habitacionales, con la prevención de áreas donde se ubicaran los asentamientos requeridos y el equipamiento, ubicando las zonas más propicias para ello; infraestructura, con los proyectos sanitarios y de agua potable, e industria contemplada para su desarrollo.

10. EPÍLOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del Ayuntamiento de San Mateo Atenco y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 5.24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan fue sometido en su elaboración a un amplio proceso de difusión y consulta por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión de Cabildo por el Ayuntamiento de San Mateo Atenco de fecha 25 de junio del 2009, 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.
E3	Vialidades y restricciones
E4	Principales Proyectos, Obras y Acciones
E5	Infraestructura Hidráulica
E5'	Infraestructura Sanitaria
E6	Imagen Urbana
E-6A-aP	Imagen Urbana Patrimonio histórico construido

Tabla de Usos del Suelo

La presente modificación del Plan sustituye al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Mateo Atenco, aprobado mediante sesión de cabildo ordinaria de fecha 6 de agosto del 2003 y publicado en Gaceta de Gobierno del Estado de México No 84 de fecha 27 de octubre del 2003. Así como su fe de erratas publicada en gaceta del gobierno del Estado de México No 23 de fecha 2 de febrero del 2005.

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 en las oficinas del Instituto de la Función Registral del Estado de México, y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, y en el Ayuntamiento de San Mateo Atenco.

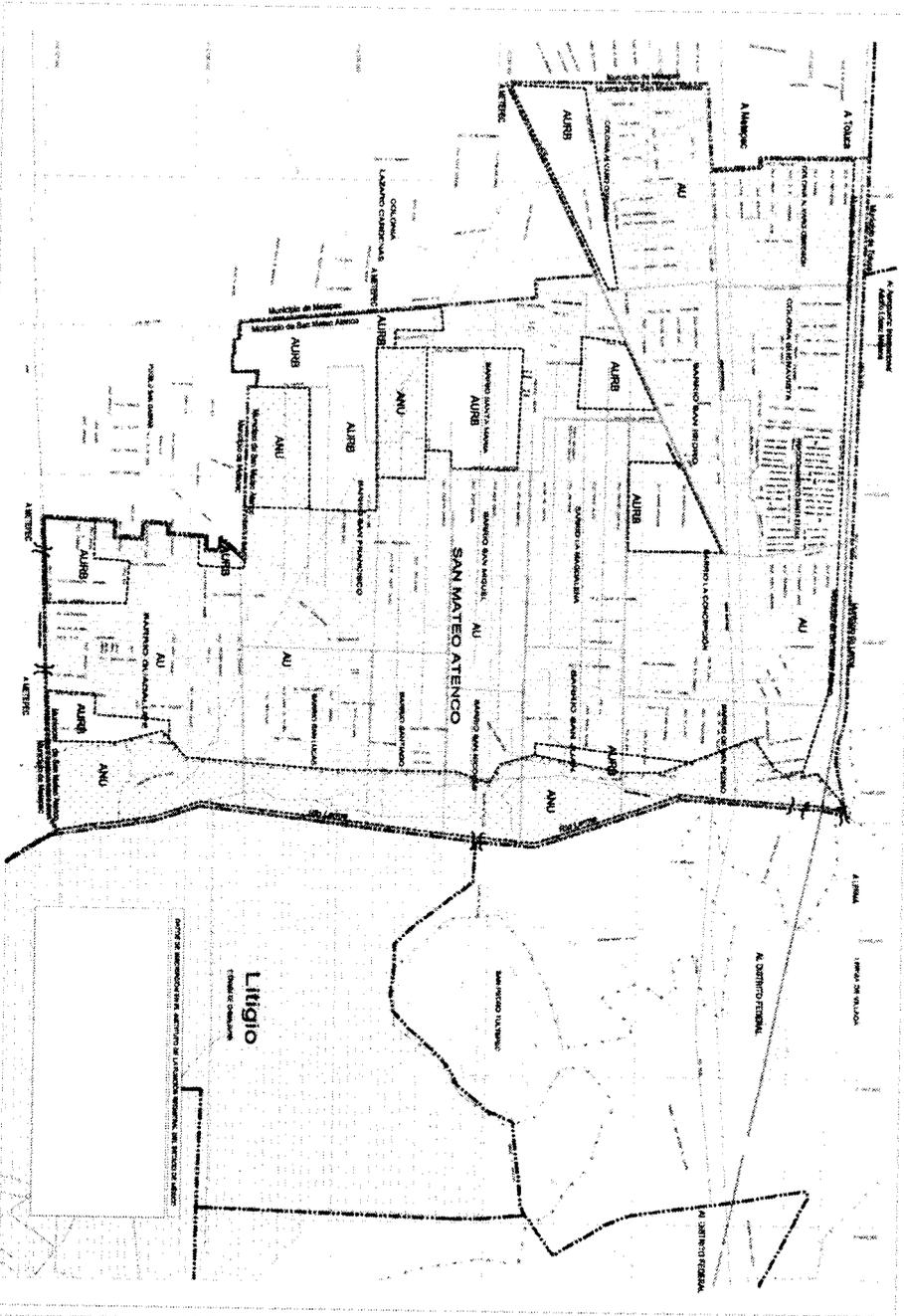


GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



DEPARTAMENTO DE
SAN MATEO ATENCO

Plan Municipal de Desarrollo Urbano



SAN MATEO ATENCO
Estado de México

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
E-1

Escala de 1:50,000
Dato de Aprobación: 7 de Noviembre de 2010



LEYENDA

ALBB	ÁREA URBANA
ALBBB	ÁREA DE DESARROLLO URBANO
ANU	ÁREA NO URBANIZABLE
ALBBB	ÁREA DE SERVICIOS URBANOS

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano tiene por objeto definir el ordenamiento territorial del municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, para el periodo 2010-2025, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 171 del Código Municipal de San Mateo Atenco.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento rector que define el ordenamiento territorial del municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, para el periodo 2010-2025, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 171 del Código Municipal de San Mateo Atenco.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento rector que define el ordenamiento territorial del municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, para el periodo 2010-2025, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 171 del Código Municipal de San Mateo Atenco.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento rector que define el ordenamiento territorial del municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, para el periodo 2010-2025, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 171 del Código Municipal de San Mateo Atenco.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es el instrumento rector que define el ordenamiento territorial del municipio de San Mateo Atenco, Estado de México, para el periodo 2010-2025, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 171 del Código Municipal de San Mateo Atenco.

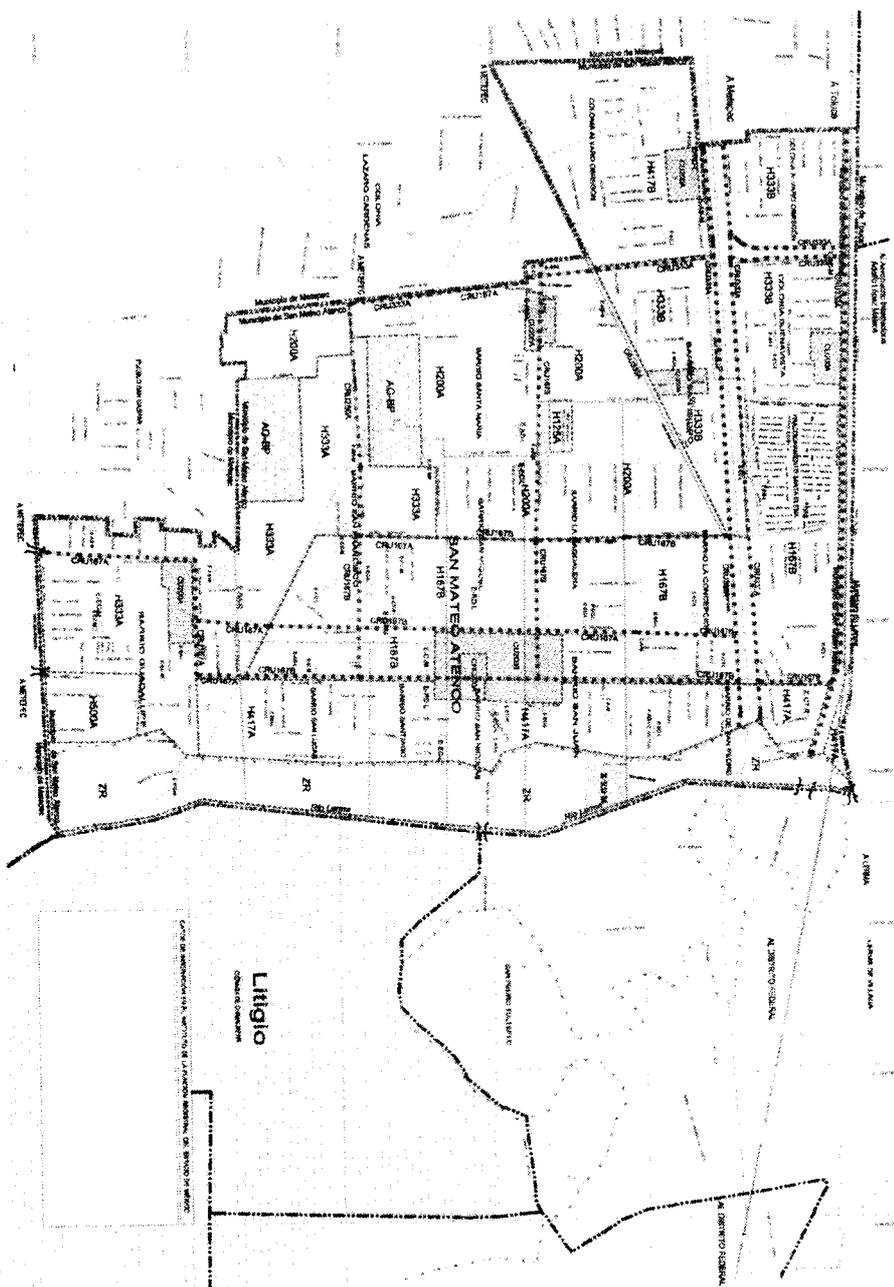


GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



AYUNTAMIENTO
DE SAN MATEO ATENCO

Plan Municipal de Desarrollo Urbano



SAN MATEO ATENCO
Estado de México

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUJIO
E-2

LEGENDA

USOS DEL SUJIO

- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA DE COMERCIO
- ZONA DE INDUSTRIA
- ZONA DE RESIDENCIAL
- ZONA DE VERDE
- ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LINGÜÍSTICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOHISTÓRICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOARQUITECTÓNICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOARTÍSTICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLINGÜÍSTICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOHISTÓRICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOARQUITECTÓNICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOARTÍSTICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLINGÜÍSTICO

OTROS USOS DEL SUJIO

- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA DE COMERCIO
- ZONA DE INDUSTRIA
- ZONA DE RESIDENCIAL
- ZONA DE VERDE
- ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LINGÜÍSTICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOHISTÓRICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOARQUITECTÓNICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOARTÍSTICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLINGÜÍSTICO

OTROS USOS DEL SUJIO

- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA DE COMERCIO
- ZONA DE INDUSTRIA
- ZONA DE RESIDENCIAL
- ZONA DE VERDE
- ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LINGÜÍSTICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOHISTÓRICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOARQUITECTÓNICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOARTÍSTICO
- ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLINGÜÍSTICO

