GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

PERIÓDICO OFICIAL

GACETA DEL GOBIERNO

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

Dirección: Mariano Matamoros Sur núm.308, C. P. 50130. **Registro DGC:** No. 001 1021 **Características:** 113282801
Directora General: Lic. Laura Cortez Reyes **Fecha:** Toluca de Lerdo, México, lunes 12 de septiembre de 2022

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA.

TOMO
CCXIV
Número
47
300 IMPRESOS

A:202/3/001/02

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

SECCIÓN SEGUNDA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Gobierna
con la ciudadanía

AGOSTO
2022

Atizapán de Zaragoza

"2022. Año de Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

tizapán de Zaragoza
Gobierno Municipal · 2022-2024

Atizapán de Zaragoza, 01 de septiembre de 2022
No. Oficio: PM/3936/2022

Asunto: Solicitud de Publicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2022

MTRA. NINA CAROLINA IZABAL MARTINEZ
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACION URBANA
DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
Y OBRA DEL GOBIERNO DE ESTADO DE MÉXICO
P R E S E N T E

Sirva el presente para expresar a usted un cordial saludo, así mismo, **en atención al oficio número 22400001A000000/410/2022** mediante el cual **se emitió el Dictamen de Congruencia del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza**, informando la congruencia con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente, al respecto **manifiesto** lo siguiente:

Que con fundamento en el Artículo 5.20 del Código Administrativo del Estado de México y el Artículo 33 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, **ha sido aprobada la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, Estado de México,** en la **Vigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo, Cuarta Abierta de la Administración Municipal 2022-2024,** celebrada el día 25 de agosto de 2022, derivado de lo anterior, **solicito respetuosamente, la publicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza**, Estado de México en el **Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno".**

En este contexto, me permito anexar al presente, los soportes documentales siguientes:

- 3 Carpetas impresas con el contenido del documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza con anexos gráficos, Tabla de Usos de Suelo y Tabla de Estacionamiento (2 originales y 1 en copia simple).
- Acta de Cabildo Certificada, de fecha 25 de agosto de 2022
- Copia de Dictamen de Congruencia.
- Copia Dictamen de Mejora regulatoria.
- 4 juegos de planos, tabla de Usos de Suelo y tabla de Estacionamiento en tamaño 120x90 cm.

Sin otro particular de momento, me reitero de usted.

A T E N T A M E N T E

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL Atizapán de Zaragoza 2022-2024

LIC. PEDRO DAVID RODRIGUEZ VILLEGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA

C.c.p. **LIC. RAFAEL DIAZ LEAL BARRUETA.** - SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
MTRO. JOSE RAMON JARQUIN RODRIGUEZ. - DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Blvd. Adolfo López Mateos No. 91,
Col. El Potrero Atizapán de Zaragoza,
Estado de México. Tel. 36 22 27 00
www.atizapan.gob.mx

Atizapán de Zaragoza

"2022 año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México"

tizapán de Zaragoza

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN: SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
Of. No. S.H.A./CAB/CERT./4520/2022.
Asunto: Se envía Certificación de Acuerdo de Cabildo.

Atizapán de Zaragoza, Edo. de Méx., a 25 de agosto del 2022.

MTRO. JOSÉ RAMÓN JARQUÍN RODRÍGUEZ
DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
P R E S E N T E .

En cumplimiento al acuerdo tomado dentro del punto 5.3., de la Vigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo, Cuarta Abierta de la Administración Municipal 2022 – 2024, celebrada el día 25 de agosto del año en curso, remito a usted la certificación del punto referido, por el cual el H. Ayuntamiento Constitucional de Atizapán de Zaragoza, **con fundamento en los artículos 5.10., fracción I y 5.20., del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, del artículo 33 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 31 fracción XXI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, aprueba la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.**

Lo anterior en términos del documento que al efecto se acompaña.

A T E N T A M E N T E

LIC. SERGIO HERNÁNDEZ OLVERA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
26 AGO 2022
Atizapán de Zaragoza 2022-2024
9:20

SHO/*magr.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

EDOMÉX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

DU

Toluca, Estado de México, a 12 de agosto de 2022.
Oficio No. 22400001A000000/410/2022.

OCP 10696

LIC. PEDRO DAVID RODRÍGUEZ VILLEGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO
P R E S E N T E

En atención a su oficio PM/3377/2022, recibido en esta Dirección el 12 de julio de 2022, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, México. Al respecto le comento que, con base en las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM); y

C O N S I D E R A N D O

Que esta dependencia es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 26, 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;10 fracción VII, 23 Fracción IV y V,40,42,43,44,45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VIII y 31, fracción III, IV y V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción III, 5.18, 5.19, 5.20 fracción II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 35 y 36, y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 6 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

Que en términos del "Acuerdo del Secretario de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México, por el que se delegan facultades a Directores Generales de la Secretaría", de fecha diecinueve de marzo de dos mil diecinueve, mismo que en los puntos PRIMERO y TERCERO, delega en la persona titular de la Dirección General de Planeación Urbana el ejercicio de la atribución prevista en la fracción V del artículo 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para emitir dictámenes de congruencia respecto de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, sin excluir la posibilidad de su ejercicio directo por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra; en consecuencia, la Directora General de Planeación Urbana es competente para emitir el presente dictamen.

Que el H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza en el ejercicio de lo previsto en el numeral 5.10 fracción I del Código Administrativo del Estado de México, llevó a cabo la consulta pública de la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, en el periodo comprendido del 05 de agosto del 2021 al 08 de septiembre del 2021; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 19 de agosto y 26 de agosto de 2021, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio respecto a la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta pública y las constancias que de dicho proceso emanan.

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 12 AGO 2022 Atizapan de Zaragoza 2022-2024 PRESIDENCIA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 12 AGO. 2022 13:32 Atizapán de Zaragoza 2022-2024 RECIBIDO OFICIALÍA DE PARTES

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

Av. Hidalgo poniente 203, segundo piso, col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tels.: (01 722) 214 77 71 y 215 56 19.

DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, México, es congruente con lo que determina la normatividad vigente en su Artículo 5.19 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 30 de su Reglamento.

DEL MARCO JURÍDICO

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

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

DEL LÍMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN NACIONAL Y ESTATAL

El Proyecto de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, retoma lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019, en lo concerniente al Sistema Urbano del Estado de México, correspondiendo su clasificación como municipio "Urbano Grande"; define sus Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR), identificando así sus características básicas y potencialidades que se emplean para formar ejes estructuradores, alineándose a sus políticas, estrategias, programas e instrumentos.

DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza presenta proyecciones demográficas al año 2042, en las cuales se identifican tendencias en cuanto a distribución de la población y a requerimientos de suelo, vivienda e infraestructura basadas en información del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, por lo que las proyecciones son congruentes con el instrumento de nivel estatal.

IMAGEN OBJETIVO

Municipio productivo y competitivo, motor del desarrollo municipal y regional que promueva la generación de riqueza a través de la inversión pública y privada en infraestructura y servicios , un municipio que gestione y aproveche adecuadamente sus recursos naturales, territoriales, sociales y económicos para la provisión de servicios públicos y equipamiento de calidad, así mismo se prevé optimizar la infraestructura instalada en el territorio municipal, para lo cual se impulsarán los usos del suelo mixto, diseñados en función de las capacidades reales y potenciales de las infraestructuras viales, energéticas, sanitarias y de agua potable.

DE LOS OBJETIVOS

El objetivo principal que se pretende alcanzar para Atizapán de Zaragoza, a través de la elaboración del presente Plan, es establecer las líneas de ordenamiento territorial, urbano y sectorial con una visión hacia el desarrollo de un sistema de ciudad compacta, competitiva, sustentable, incluyente, funcional, habitable, resiliente y equitativa, por lo cual, se establecen los siguientes objetivos:

Objetivos de Ordenamiento Territorial

- Promover una urbanización inclusiva y sostenible hacia zonas aptas, con el fin de reducir los asentamientos informales en Atizapán de Zaragoza, fomentando el manejo adecuado de los recursos y dando una certeza jurídica sobre la propiedad.
- Prohibir y controlar la ocupación de terrenos de valor ambiental del Parque Estatal de Recreación Popular Atizapán Valle Escondido y la Reserva Ecológica Espíritu Santo, así como en espacios con escurrimientos de agua y bordos; para procurar un desarrollo urbano sostenible dentro del municipio.
- Impedir el surgimiento de asentamientos irregulares mediante la creación de áreas de crecimiento apto y reservas de suelo urbanizable, es decir impulsar un crecimiento y desarrollo económico sostenible e inclusivo.
- Impulsar la regularización de la tenencia del suelo ejidal y privado de aquellas comunidades asentadas en sitios que no presentan riesgos para la población.
- Impulsar la consolidación de las zonas urbanas para incrementar la competitividad e integración regional y metropolitana, aprovechando los recursos territoriales y humanos del municipio.
- Evitar el crecimiento disperso de asentamientos humanos, que conlleven a zonas con rezago social y falta de equipamientos e infraestructura.
- Generar la oferta de suelo con usos que permitan equilibrar las actividades económicas con respecto al crecimiento poblacional.
- Preservar, conservar y aprovechar los ecosistemas hacia un uso eficiente de los recursos naturales, bajo la perspectiva de la protección ambiental y mitigación al cambio climático.
- Densificar las áreas verdes en zonas naturales y urbanas con especies endémicas aptas para que permitan la recuperación del equilibrio ecológico.

Objetivos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Proporcionar condiciones adecuadas de seguridad y protección para los residentes del municipio, mediante el impedimento de asentamientos en zonas inundables, inestables o que signifiquen riesgos por actividades industriales que impliquen sustancias nocivas.
- Propiciar la participación de la comunidad, considerando sus opiniones en el proceso de planeación del desarrollo urbano.
- Generar un proyecto de reglamento de imagen urbana a partir de las características e identidad de los diferentes zonas o regiones que integran el municipio.
- Rescatar y preservar la imagen del municipio y proteger su patrimonio cultural.
- Crear los hitos y puertas que sean distintivos del municipio en relación con su contexto metropolitano.
- Impulsar un programa de mejoramiento de imagen urbana en la Cabecera Municipal y comunidades representativas del municipio.

Objetivos de Ordenamiento Sectorial

- Establecer la estructura urbana para el crecimiento urbano a corto, mediano y largo plazo, fomentando la urbanización inclusiva y compacta y la oferta de servicios básicos a todas las localidades del municipio, para asegurar su calidad y eficiencia.

- Generar una densificación intraurbana, para el crecimiento del municipio, como alternativa, para evitar la expansión periférica.
- Potencializar el espacio público para fomentar la inclusión social, la seguridad, el desarrollo económico y un mejoramiento sociocultural, así como del medio ambiente.
- Implementar un sistema de movilidad sustentable y seguro favoreciendo a los medios de transporte masivo con la finalidad de reducir tiempos y costos de traslados.
- Establecer las bases para conducir las acciones de modernización para la dotación de infraestructura y vialidades regionales y primarias que permitan la adecuada función de los asentamientos humanos.
- Determinar la normatividad que permita la modernización de la infraestructura y el aprovechamiento del suelo industrial, consolidando las zonas existentes.
- Establecer un sistema integral de recolección de desechos sólidos, que evite la contaminación de espacios verdes y de la imagen urbana.
- Implementar acciones eficientes para sanear las cuencas del municipio, esencialmente el cuerpo de agua Presa Madín.
- Fomentar proyectos de desarrollo urbano y económico sustentables que sean acordes con la planeación urbana, que atraigan y retengan inversión y talento, y que generen rendimientos económicos y beneficios sociales a la población.
- Integrar la estructura vial local a la estructura vial regional para efecto de que esta área de crecimiento metropolitano quede articulada adecuadamente.

DE LAS POLÍTICAS

Las políticas establecidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano se vinculan con las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) del Sistema de Ordenamiento Territorial: de ordenamiento territorial, de ordenamiento urbano y de ordenamiento sectorial, estableciendo las siguientes:

Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Orientado al Transporte

- Promover la ocupación intensiva del espacio, para construir un municipio compacto, aprovechando la capacidad instalada en las zonas urbanas actuales evitando que se siga creciendo de manera horizontal.
- Impulsar al desarrollo de los predios localizados en áreas urbanizables que se propongan ejecutar con proyectos para producción industrial, investigación y desarrollo tecnológico, comercio y prestación de servicios.
- Generar nuevos polos de desarrollo económico de diversas escalas, que equilibren la dinámica económica al interior del municipio.
- Incremento a la ocupación de lotes en zonas habitacionales donde se encuentren subutilizadas las redes de infraestructura y los servicios.
- Fomento a la ocupación de los baldíos situados al interior de las áreas que cuenten con pavimentación y redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- Incentivar el aprovechamiento intensivo del suelo para las actividades empresariales y de negocios, así como para la prestación de servicios en predios ubicados en nodos y ejes de actividad que cuenten con mayores facilidades de accesibilidad.
- Fomentar la mezcla de usos del suelo.
- Impulso a la ocupación de baldíos de zonas industriales y a la reedificación o reciclamiento de naves industriales y bodegas en desuso.
- Impulso en las comunidades de empresas pequeñas y microempresas dedicadas a actividades productivas y prestación de servicios de tipo doméstico no contaminantes y sin riesgo para la salud y bienestar.
- Impulsar la habilitación o construcción de espacios de usos múltiples para evitar al uso de la vía pública y áreas comunes durante actividades de abasto, deportes y recreación.

- Impulsar los ejes de desarrollo, ubicados sobre vialidades de tipo regional, con usos industriales, comerciales y de servicios.
- Implementar usos de contención al crecimiento urbano en zonas de valor ambiental.

Políticas de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Ordenar el crecimiento hacia las zonas aptas del municipio, generar usos mixtos y evitar el crecimiento desordenado y disperso.
- Control de asentamientos irregulares, restringiendo la dotación de servicios y vigilando las áreas de donación previstas para la construcción del equipamiento urbano necesario.
- Prevenir, vigilar y evitar la formación de nuevos asentamientos en suelo no urbanizable
- Promover la elaboración del Plan de Ordenamiento Ecológico para ordenar, regular e inducir el desarrollo sostenible del municipio.
- Crear la Reserva Ecológica de Presa Madín y llevar a cabo su programa de manejo.
- Promoción de la recuperación, aprovechamiento y protección de los atractivos turísticos, históricos y ecológicos del municipio.
- Generar oferta de vivienda accesible, adecuada, bien dotada de servicios y equipamientos, así como con una buena ubicación.
- Fomento a la urbanización y ocupación de los predios autorizados para vivienda media y residencial, dando prioridad a la ejecución de su estructura vial primaria para aumentar la capacidad del flujo de tránsito y complementar las opciones de enlace vial.
- Integración del programa y constitución de la reserva territorial de suelo para la construcción de vialidades primarias, entronques viales, infraestructura y equipamiento urbano.
- Impulso al aprovechamiento del suelo industrial comercial y de servicios con las mayores intensidades de uso de suelo en centros y corredores urbanos.

Políticas de Ordenamiento Sectorial

- Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad de imagen urbana y la conservación de los monumentos, el paisaje y el mobiliario urbano.
- Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando su máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada.
- Fomentar la distribución equitativa del espacio público y vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios.
- Impulso a la construcción de equipamientos públicos en terrenos de propiedad municipal o estatal utilizando en su caso el apoyo de organismos gubernamentales.
- Impulso a la construcción de equipamiento, siendo prioritarios los sistemas de salud, recreación, asistencia social, educación, cultura y abasto.
- Fomentar la implementación y utilización de sistemas de aprovechamiento de energía solar en las construcciones.
- Fortalecer los programas y la cultura de protección civil.
- Contar con espacios para la construcción de centros de acopio y reciclamiento de residuos sólidos en las comunidades asentadas en el municipio.
- Incrementar las áreas verdes y generar una cultura ciudadana de protección y uso adecuado.
- Se identificarán los sitios y edificios que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura.

DE LAS ESTRATEGIAS

En materia de Ordenamiento Territorial.

El presente plan plantea un proceso de desarrollo que ocurre en un contexto de responsabilidad institucional y ciudadana, por lo que se ha denominado como un ejercicio de política pública municipal, responsable del desarrollo integral.

La estrategia para el ordenamiento territorial de Atizapán de Zaragoza, 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 no solo local, sino regional y estatal, que mejorará la integración y conectividad, entre sí y con las redes nacionales, lo que conllevará a ampliar las posibilidades de orientar el crecimiento demográfico hacia los lugares aptos para el desarrollo urbano y, con ello, equilibrar el territorio, con un eficiente flujo de bienes y personas.

Los ejes de desarrollo se plantean como corredores productivos conceptualizados a partir de la articulación vial entre los centros de población, cuyo fin es estructurar el ordenamiento territorial del municipio. De este modo, se constituyen como integradores de zonas homogéneas al aprovechar la vocación y potencialidades de cada zona, gracias a lo cual es posible detonar su desarrollo y elevar su nivel de competitividad.

En materia de Ordenamiento Urbano.

- Controlar el crecimiento urbano de conformidad con la política que se asigna a este centro de población en los marcos estatal y regional de población urbana.
- Modificar la estructura urbana, dotándola de un nuevo sistema de vialidades, complementándola con centros urbanos y zonas de producción industrial con baja emisión de contaminantes.
- Promover el pleno desarrollo del Centro Administrativo mediante el aprovechamiento de los predios baldíos.
- Reordenar la expansión de los corredores urbanos sobre las calles principales y crear subcentros urbanos en los espacios que ya cuentan con instalaciones y actividades propicias a una adecuada localización.
- Conformar una estructura vial moderno y funcional que además de enlazar las zonas productivas y de servicios, con las habitacionales, permita su integración con el sistema metropolitano de vialidades y transporte masivo.
- Modernizar el aeródromo en su infraestructura, equipamiento y servicios.
- Convertir la parte antigua de la cabecera municipal en un centro urbano con ambiente histórico-tradicional, con espacios de servicios recreativos, culturales, alojamientos, oficinas, comercios, donde también exista un parque lineal en el río San Javier.
- Rescatar y preservar las construcciones, y espacios que conforman la imagen tradicional de la zona antigua de la cabecera municipal, los poblados de Calacoaya y Tecoloapan y las localidades de Chiluca y Viejo Madín, con un gran potencial para su desarrollo turístico.
- Promover el arreglo de fachadas y control de anuncios, con el apoyo técnico del Ayuntamiento en el diseño y propuestas contenidas en el Programa Municipal de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana.
- Evitar la descarga de aguas negras y grises a la presa Madín; asimismo impulsar actividades turísticas y de recreación, aprovechando el agua de la presa en el cultivo de peces (carpas y otras especies), así como paseos en lanchas de remos, venta de alimentos, paseos en caballo, pesca, entre otros.

- Reforestar las áreas erosionadas de la parte media y alta de los cerros de Calacoaya y la Biznaga, y las inmediaciones de la Presa Madín para la restauración del suelo, el control de los escurrimientos pluviales y sus efectos en los asentamientos localizados esencialmente en la parte baja.
- Elaborar el Reglamento de Imagen Urbana Municipal, con énfasis en la Cabecera Municipal de Atizapán de Zaragoza, para la revitalización de actividades, espacios, edificaciones y sitios con valor histórico, cultural y ambiental de la zona
- Delimitación, mejoramiento y conservación de zonas patrimoniales alrededor de monumentos artísticos, históricos y de valor arquitectónico que sean rescatados, restaurados y/o conservados, impulsando la protección del acervo cultural y las actividades turísticas.

En materia de Ordenamiento Sectorial.

- Mejoramiento físico de los espacios públicos a través de la construcción, remozamiento, mejoramiento, habilitación o rehabilitación de plazas, áreas deportivas, vías de acceso, banquetas, senderos peatonales, mobiliario urbano, alumbrado público, entre otros.
- Construcción de la vialidad de Rancho Blanco hacia Naucalpan, partiendo de Rancho Blanco usando el derecho de vía de las torres de alta tensión para conectar con los proyectos viales regionales metropolitanos.
- Definir y diseñar los centros de transferencia (terminales) de usuarios, induciendo la prestación del servicio de transporte local con menores distancias a los actuales recorridos.
- Instalación de planta potabilizadora en presa Madín que surtiría el centro y sur del municipio.
- Rehabilitación del antiguo tiradero, ubicado en la colonia Las Águilas para su aprovechamiento como zona deportiva y recreativa.
- Definición de vialidades primarias sobre las cuales es posible el trazo para la circulación de vehículos articulados o semejantes y proyección del inicio de una red de transporte masivo.
- Ampliación de la infraestructura que proteja de inundaciones a las zonas vulnerables del municipio. .
- Mitigación de inundaciones que se focalizan en diferentes zonas del territorio.
- Estudio de factibilidad de un corredor de transporte para evitar la diversidad de vehículos de baja capacidad.
- Señalamiento horizontal y vertical, así como marcas en el pavimento para orientar el tránsito adecuadamente y eficientar la operación vial.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes, la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, México, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se ha tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Se emite el Dictamen de Congruencia para la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, México, el cual 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 Atizapán de Zaragoza, México, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 35 fracción IV de su Reglamento, el presente Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

EDOMÉX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

TERCERO.- De conformidad a lo previsto en el artículo 1.15 fracción II del Código Administrativo del Estado de México, el Dictamen de Congruencia queda sujeto a la realización de la condición suspensiva que dentro del plazo de **diez días siguientes a la recepción del presente**, la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza sea aprobado en sesión de Cabildo, consecuentemente, la falta de realización de la modalidad establecida tendrá como efecto la extinción del acto administrativo.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza solicitará la publicación de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para lo cual remitirá la Modificación del Plan con todos sus antecedentes y anexos gráficos, en documento electrónico y en dos versiones físicas, anexando copia certificada del acta de sesión de Cabildo en el que conste su aprobación, en virtud de lo establecido por el artículo 33 fracción VIII.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Toluca Estado de México, a los doce días del mes de agosto de dos mil veintidós.

ATENTAMENTE

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
ESTADO DE MÉXICO

EDOMÉX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

MTRA. NINA CAROLINA IZÁBAL MARTÍNEZ
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

C.c.p. **Lic. Alfredo del Mazo Maza.**- Gobernador Constitucional del Estado de México.
C. Luis Felipe Puente Espinosa.- Secretario General de Gobierno.
Lic. Rafael Díaz Leal Barrueta.- Secretario de Desarrollo Urbano y Obra.
Urb. Rodrigo Alonzo Muñiz.- Director de Planeación Urbana y Regional.
Archivo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
Av. Hidalgo poniente 203, segundo piso, col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tels.: (01 722) 214 77 71 y 215 56 19.

Índice

I. Introducción.
II. Propósitos y alcances de la Modificación del Plan.
II.1. Finalidad del Plan.
II.2. Evaluación del Plan vigente.
II.3. Historia del Municipio. Circunstancia histórica y contexto de los actuales límites.
III. Marco Jurídico.
III.1. Marco Jurídico Internacional.
III.2. Marco Jurídico Federal.
III.3. Marco Jurídico Estatal.
III.4. Marco Jurídico Municipal.
IV. Congruencia con otros niveles de planeación.
IV.1. Nivel Internacional.
IV.2. Nivel Federal.
IV.3. Nivel Estatal.
V. Diagnóstico.
V.1. Antecedentes Históricos.
V.2. Aspectos Físicos. Condiciones Geográficas.
V.3. Estructura y formación de suelo.
V.4. Aprovechamiento Actual del Suelo.
V.5. Sistema Natural de Áreas Verdes.
V.6. Alteraciones al Medio Natural en el Entorno y Riesgos.
V.7. Riesgos.
V.8. Puntos de Conflicto Vial.
V.9. Principales Tipos y Fuentes de magnitud de Contaminación.
V.10. México y su compromiso ante el Cambio Climático.
V.11. Aspectos Sociales.
V.12. Indicadores de Desarrollo Humano.
V.13. Aspectos Económicos.
V.14. Aspectos Territoriales.
V.15. Aspectos Urbanos y de Imagen Urbana.
V.16. Vivienda.
V.17. Procesos de Ocupación del Suelo.
V.18. Zonas de Valor Histórico y Cultural.
V.19. Zonas o Regiones Estratégicas.
V.20. Espacios Públicos.
V.21. Aspectos Sectoriales.
V.22. Infraestructura Vial.
V.23. Sistema de Transporte.
V.24. Operatividad de la Estructura Vial.
V.25. Infraestructura Eléctrica.
V.26. Equipamiento Educativo y de Cultura.
V.27. Equipamiento para la Salud y Asistencia.
V.28. Equipamiento para el Comercio.

V.29. Equipamiento para el Abasto. .....
V.30. Equipamiento de Comunicaciones y Transporte. .....
V.31. Equipamiento Recreativo y Deporte. .....
V.32. Equipamiento de Administración y Servicios Urbanos. .....
V.33. Equipamiento de Nivel Regional. .....
V.34. Equipamiento Público. .....
V.35. Seguridad Pública y Administración de Justicia. .....
V.36. Recolección y disposición de desechos sólidos. .....
V.37. Protección Civil y Bomberos. .....
V.38. Comunicaciones. .....
VI. Síntesis del Diagnóstico (Foda). .....
VII. Pronóstico. .....
VII.1. Escenario Tendencial. .....
VII.2. Escenario Programático. .....
VII.3. Escenario Urbano. .....
VII.4. Potencialidades y condicionantes. .....
VII.5. Imagen Objetivo. .....
VIII. Objetivos. .....
VIII.1. Objetivo General del Plan. .....
VIII.2. De Ordenamiento Territorial. .....
VIII.3. De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana. .....
VIII.4. De Ordenamiento Sectorial. .....
IX. Políticas. .....
IX.1. De Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano orientado al transporte. .....
IX.2. De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana. .....
IX.3. De Ordenamiento Sectorial. .....
X. Estrategias. .....
X.1. De Ordenamiento Territorial. .....
X.2. De Ordenamiento Urbano. .....
X.3. Programas y Proyectos Estratégicos. .....
X.3.1. De Ordenamiento Territorial. .....
X.3.2. De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana. .....
X.3.3. De Ordenamiento Sectorial. .....
XI. Instrumentos. .....
XI.1. Reglamentos. .....
XI.2. Convenios y Contratos. .....
XI.3. Programas. .....
XII. Normatividad. .....
XII.1. Disposiciones Generales. .....
XII.2. Normatividad Urbana. .....
XII.3. Regulación del Suelo. .....
XII.4. Claves de Uso del Suelo. .....
XII.5. Habitacionales. .....
XII.6. Corredores Urbanos. .....
XII.7. Centros Urbanos. .....
XII.8. Subcentros Urbanos. .....
XII.9. Industrial. .....
XII.10. Recreativo Turístico. .....
XII.11. Equipamientos. .....

XII.12. Áreas Naturales.
XII.13. Infraestructura.
XII.14. Cuerpos de Agua.
XII.15. Acuerdos de Autorización de Desarrollo Urbano.
XII.16. Prohibiciones del Uso del Suelo.
XII.17. Normas de Estacionamiento.
XII.18. Imagen Urbana.
XII.19. Disposiciones Normativas Complementarias.
XII.20. De los Cambios de Uso del Suelo.
XIII. Epílogo.
XIII.1. Anexo Gráfico.
XIII.2. Índice de gráficas, imágenes y tablas.
XIII.3. Siglas y Acrónimos.

I. Introducción.

Durante las últimas cinco décadas la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), a causa del proceso de metropolización, ha presentado altas tasas de crecimiento poblacional, lo cual ha derivado en una gran ocupación territorial que convierte a la megalópolis en una de las más extensas y densamente pobladas del planeta: cuenta con una extensión de 99,542.6 kilómetros cuadrados y comprende a la Ciudad de México y al Estado de México, así como regiones de los estados de Hidalgo, Tlaxcala, Morelos, Puebla y Querétaro.

Como resultado de su compleja urbanización, la ZMVM presenta sistemas de organización saturados o deficientes, patrones irregulares de ocupación del suelo, además de una explotación irracional de los recursos naturales y territoriales, factores que han generado considerables desequilibrios ambientales y urbanos que afectan la calidad de vida de la población y comprometen la sustentabilidad y su capacidad de resiliencia.

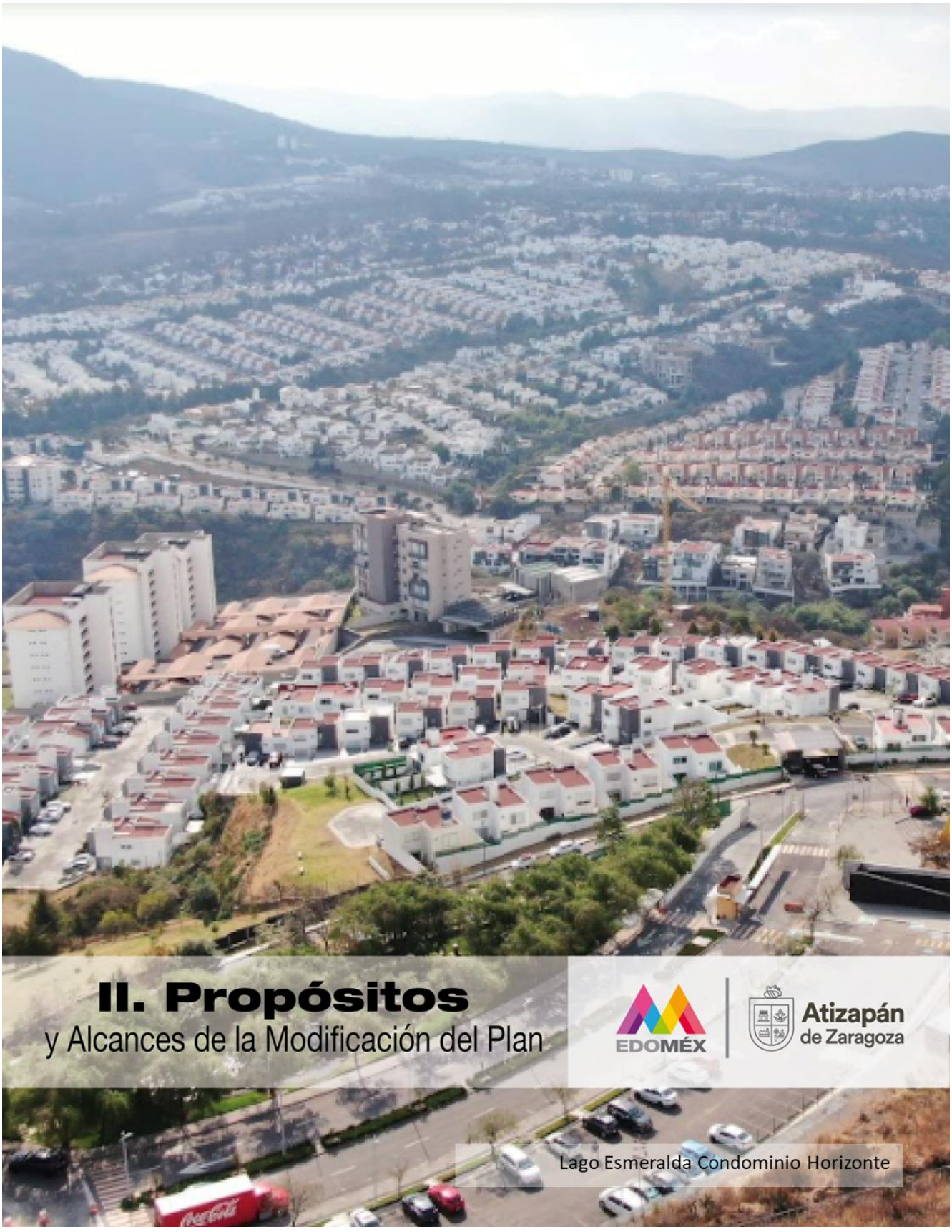
En este contexto, Atizapán de Zaragoza, perteneciente a la ZMVM y al Sistema Urbano Regional de la Región del Valle Cuautitlán-Texcoco, cuenta con una extensión territorial de 97.64 kilómetros cuadrados. Es uno de los municipios más representativos del Estado de México gracias a su ubicación estratégica, sus condiciones físicas, su población y su importante proceso de transformación económica, política y social, por lo que resulta indispensable modificar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, publicado en el año 2003.

Este documento sintetiza las necesidades del municipio y de sus habitantes y propone soluciones congruentes con los niveles superiores de planeación. Además, genera un instrumento técnico normativo que establece los lineamientos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población mediante la zonificación, los usos, destinos y las normas de aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

Cabe resaltar que el presente instrumento contempla entre sus objetivos y políticas incorporar prácticas e iniciativas acordes con la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible 2030, documento que describe entre sus metas el camino para la construcción de ciudades sostenibles e inclusivas, apoyado en las cuatro partes fundamentales que integra la Agenda Hábitat III: crecimiento económico, cambio climático, inclusión social y sostenibilidad ambiental.

La visión general de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano es hacer de Atizapán de Zaragoza un municipio más competitivo, sustentable, resiliente, equitativo, funcional, inclusivo, seguro y habitable, con el fin de posicionarlo como una de las localidades con mejores prácticas urbanas a nivel nacional, lo cual se traduciría en una mejor calidad de vida de las y los atizapenses.

Derivado de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, de acuerdo con las atribuciones conferidas por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con el apoyo del Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, realizó la revisión y actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, producto de la suma coordinada de esfuerzos entre el gobierno y ciudadanía.


II. Propósitos
y Alcances de la Modificación del Plan
EDOMÉX
Atizapán
de Zaragoza
Lago Esmeralda Condominio Horizonte

II. Propósitos y alcances de la Modificación del Plan.

II.1. Finalidad del Plan.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza es un instrumento técnico jurídico para la planeación y regulación del ordenamiento de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del centro de población en el territorio municipal. Deberá establecer los objetivos, políticas y estrategias para fomentar la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población mediante la zonificación, destinos, la normatividad de usos y aprovechamiento del suelo, así como la programación de acciones y obras, definición de instrumentos normativos, administrativos y financieros al igual que la regulación ecológica. Desde un enfoque operativo, el Plan representa una herramienta que coadyuva al diseño, instrumentación, ejecución, seguimiento, control y evaluación de programas, proyectos, acciones y obras para fomentar la sustentabilidad, la competitividad, la inclusión social y la resiliencia urbana en el ámbito local. Tiene como propósito plantear programas y proyectos acordes con la situación actual del municipio que atiendan las necesidades insatisfechas de la población y que, mediante un diagnóstico asertivo, detecte las debilidades como un nicho de oportunidad para explotar las fortalezas de la población, territorio y gobierno con el fin de aumentar la capacidad de resiliencia.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza vigente fue publicado en 2003. Desde entonces se han aprobado y actualizado diversos instrumentos jurídicos, así como planes, programas y estrategias de los tres órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal). De igual manera, se han autorizado diversos conjuntos urbanos y se han regularizado varios asentamientos humanos irregulares, contando sólo con una nueva vialidad regional, la carretera Chamapa-Lechería, que ha modificado la estructura urbana, y por ende, la dinámica de crecimiento con impactos en el territorio no previstos en el Plan de 2003.

La obsolescencia del instrumento vigente genera una gran cantidad de deficiencias y omisiones que, desde su publicación en Gaceta del Gobierno, han complicado su aplicación en los distintos ámbitos al no ser congruente con los niveles superiores de planeación y legislación.

Por lo anterior, es que la presente modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza aspira a no solo ser un instrumento actualizado para la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano que sea reconocido por la sociedad atizapense, sino que sea el resultado de su participación, opiniones y aspiraciones para así vivir en un municipio con mejores condiciones de desarrollo y calidad de vida.

Los alcances del Plan se encuentran estructurados de la siguiente manera:

1. **Introducción.** Refiere de manera sintética el origen del Plan y algunos antecedentes significativos del municipio.

2. **Propósitos y alcances de la modificación del Plan.** Contempla aspectos de interés general tales como la motivación y objetivos que se persiguen, así como la delimitación del municipio.

3. **Marco jurídico.** Aborda la legislación en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos que resulta aplicable en el ámbito federal, internacional, metropolitano, estatal y municipal, así como los instrumentos de carácter general que sustentan dicha normatividad y que, en su conjunto, deben tomarse en cuenta para la elaboración del presente Plan y para las políticas, estrategias, instrumento, programas y acciones que de este se deriven.

4. **Congruencia con otros niveles de planeación.** Señala con precisión los instrumentos, programas y proyectos a nivel federal y estatal que acreditan la congruencia del presente Plan.

5. **Diagnóstico.** Incluye los análisis de las condiciones prevalecientes en el medio natural, social, económico, territorial, urbano, de imagen urbana y sectorial.

6. **Síntesis del diagnóstico.** Resumen de las características más importantes a destacar del municipio a través de un análisis estratégico FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas).

7. **Pronóstico.** Analiza el escenario previsto para el municipio en caso de mantener las características y dinámicas urbanas y demográficas actuales, así como también el potencial urbanístico para definir el escenario tendencial y programático.

8. **Objetivos.** Señalan los fines y las metas que pretende alcanzar la actualización y modificación del Plan, los cuales se dividen en ordenamiento territorial, ordenamiento urbano e imagen urbana, y ordenamiento sectorial.

9. **Políticas.** Contiene las políticas aplicables al territorio municipal para el ordenamiento territorial, urbano, imagen urbana y sectorial.

10. **Estrategias.** Contiene los lineamientos específicos y se desarrolla desde la estructura de sistemas para orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas para este fin; a su vez, incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento, define los usos del suelo y destinos para el ordenamiento urbanístico del territorio municipal.

11. **Programas y proyectos estratégicos.** Este capítulo contiene de manera concreta e integrada el conjunto de acciones propuestas en la estrategia. Los programas y estrategias convergen con la planeación que existe a nivel estatal y federal.

12. **Instrumentos.** Define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que harán posible la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, una vez discutido y aprobado por las instancias correspondientes.

13. **Anexo Gráfico y Cartográfico.** Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan.

14. **Epílogo.** Contiene las referencias de todos los planos que conforman el anexo gráfico, la relación de todas las gráficas, imágenes y tablas plasmadas en el documento, el glosario de los términos más utilizados, así como las siglas y acrónimos.

II.2. Evaluación del Plan vigente.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza publicado en 2003, tiene deficiencias e incongruencias en su contenido y formato, lo cual ha provocado desacuerdos y dificultades para su reconocimiento por un amplio sector de la población local, así como la cabal aplicación del mismo por parte de las autoridades estatales y municipales.

A continuación, se exponen algunos de los errores y omisiones que se pueden encontrar al analizar el Plan:

1. El texto y planos del diagnóstico contienen desaciertos y presentan omisiones sobre la historia y la realidad urbana del municipio. La información sobre aspectos socioeconómicos, protección civil (riesgos), tenencia de la tierra, equipamiento urbano, patrimonio cultural inmobiliario e imagen urbana contiene errores y está incompleta.
2. Las políticas de desarrollo urbano y sectorial se tradujeron sólo parcialmente de manera explícita en estrategias, zonificación y normatividad.
3. Las normas de uso del suelo del documento presentan una gran cantidad de errores, esencialmente en las intensidades máximas de construcción y en los lotes mínimos permitidos, lo que genera que la densidad del uso del suelo asignado se incremente considerablemente. Un ejemplo de ello es el CU.2500.A, para el cual se señala que se permiten 60 viv/ha, es decir una densidad de 1 viv/167 m2 y no de 1 viv/2500 m2. Este mismo párrafo establece que se permite el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar hasta una vivienda por cada 120 m2 del área del predio, lo cual hace todavía más confusa y complicada la norma para este uso del suelo.
4. En cuanto a la zonificación de usos del suelo y sus normas, existen 61 claves de uso del suelo, de las cuales únicamente 38 cuentan con normatividad y descripción de texto en el documento; además, en el plano E-2 de Usos del Suelo, se indican 57 claves. El texto del documento describe 38 claves, y de ellas, 14 se abocan al equipamiento urbano, la industria contaminante y áreas no urbanizables en forma errática, incompleta y sin orden lógico para su consulta.
5. Se carece de un cuadro resumen de homologación o equivalencia entre las claves de Uso del Suelo del Plan del Centro de Población Estratégico de 1993 y las del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de 2003, considerando que se dejó vigente la Zonificación Secundaria anterior (1985-1993).

6. Se omitió la publicación de la Tabla de Usos del Suelo; sin embargo, en el portal de internet del Gobierno del Estado de México, aparece una tabla como parte del Plan. Si se lleva a cabo una comparación de la misma con el texto y el plano E-2, se puede observar que de las 61 claves que en suma contempla el Plan vigente (2003), la tabla sólo contiene 35 claves, lo cual significa que 42% de la zonificación fue excluida de su normatividad y, al no encontrarse inscrita, no es fundamento para regular los usos del suelo.
7. El análisis de la zonificación descrita en el texto y en el Plano E-2, referente a Zonificación de Usos del suelo y la Tabla de Usos del Suelo (no incluida, pero disponible en Internet) arroja incongruencias entre ellos. Basta destacar que en el contenido de uno no aparecen datos que en los otros dos sí. Por ejemplo, varios de los usos de la zonificación indicada en los planos carecen de normatividad, tanto en el texto como en la tabla; esta omisión alcanza una parte importante de las zonas que lo integran.
8. Hay varios casos de asignación de usos del suelo diferentes a los existentes y/o autorizados. Como ejemplo, el plano E-2 asigna usos industriales y de centro urbano a zonas y usos habitacionales que no permiten el comercio y los servicios en donde existe un centro urbano.
9. La densidad y la disposición de los corredores y centros urbanos que aparecen en el plano E-2 no se apega al diagnóstico y a una estrategia urbanística. Se han mencionado corredores urbanos que aún no existen.
10. En el Plano E-2 fueron omitidos centros y corredores urbanos consolidados que cuentan con viviendas y no están representados.
11. Debido a la falta de traza urbana y a la contraposición de claves y/o referencias en diversas zonas urbanas, el contenido del plano de Estructura Urbana y Usos del Suelo (E-2) es confuso en su lectura para determinar la localización de predios y sus correspondientes usos del suelo permitidos, así como para apreciar la organización especial propuesta.
12. En el mismo plano E-2, una considerable superficie del territorio municipal se encuentra ubicada dentro de poligonales, a las cuales se les asignó un número y, en la solapa del mismo, se señala que es una zonificación secundaria, lo cual es erróneo ya que pertenecen a conjuntos urbanos y fraccionamientos autorizados y no al plano publicado en Gaceta, el cual se denomina Zonificación Secundaria, mismo que no se cita en el epílogo y que corresponde a 12 poligonales de ejidos que fueron regularizados y cuyo uso urbano está reconocido.
13. La tabla no. 65 “Normas de Estacionamientos de Vehículos” contiene errores en lo relativo al uso habitacional; además, no responde a la realidad concreta de las necesidades de este municipio ni a los indicadores normativos sobre esta materia recomendados por el Gobierno del Estado de México.
14. El plano E-3 de Vialidad y Restricciones presenta una simbología incompleta, al igual que la información de la estructura vial prevista. También carece de datos claros, suficientes y precisos sobre las características de la red vial, pues faltan secciones transversales e indicaciones de cambios de sección. Los datos de los derechos de vía están desactualizados y las secciones de ampliación de vialidad son incoherentes por la consolidación urbana actual.
15. La propuesta de planeación urbana vigente carece de un enfoque integral y a largo plazo que permita un desarrollo sostenible y que contemple el aprovechamiento racional de sus recursos naturales en armonía con el desarrollo económico y social.
16. La Reserva Ecológica Espíritu Santo, ubicada en el Ejido del mismo nombre, con una superficie de 245 hectáreas, es una importante Área Natural Protegida (ANP) decretada en 1994 y no se incluye en el Plan.
17. El epílogo establece los planos que forman parte del Plan con el fin de darles validez jurídica, pero no coinciden con los planos publicados.

En resumen, el plan vigente no ha cumplido el propósito de ser un instrumento para coadyuvar a resolver la problemática urbana e inducir y ordenar el crecimiento urbano.

II.3. Historia del Municipio. Circunstancia histórica y contexto de los actuales límites.

Tlalnepantla, Cabecera de Partida (1825).

Al derrotar la intención de Agustín de Iturbide de instaurar un imperio en la Nueva España, el 31 de enero de 1824 se reconoció (y quedó asentado en el Acta Constitutiva) que esta sería una Nación Libre e Independiente de España y que su forma de gobierno sería la de una República Representativa Popular Federal que llevaría por nombre: República Mexicana. De esta forma, las 12 Intendencias que se encargaron del control y administración de extensos territorios se convirtieron en Estados. La Intendencia de México se convertiría en un enorme Estado de la República, trayendo como consecuencia que el Distrito de Tlalnepantla dejara de pertenecer y tributar a la Alcaldía Mayor de Tacuba para formar parte de una de las 8 prefecturas en que se había dividido el nuevo Estado de México. Don Melchor Múzquiz, gobernador del Estado, decretó el 18 de julio de 1825 que Tlalnepantla fuera considerada como Cabecera de Partido con una extensión geográfica bastante amplia.

El 1 de enero de 1826 se constituyó el Ayuntamiento de Tlalnepantla, al tomar posesión don Pedro José Quauhxóchitl Rodríguez como Alcalde Constitucional de Primera Nominación. Él había ocupado el cargo de Procurador Síndico en el Ayuntamiento de 1820. Tlalnepantla adquirió la categoría de pueblo desde la época en que inició su fundación en el siglo XVI; sería hasta el 16 de julio de 1820 en que tomaría posesión un gobierno local.

Mientras se producían continuas transformaciones en la política nacional y estatal, el pueblo de Tlalnepantla fue designado cabecera de Prefectura en 1854. Cabe mencionar que el 3 de mayo de 1852 el gobernador del Estado, don Luis Madrid, estableció que los partidos en que se dividía el territorio mexiquense serían compuestos en Distritos y estos, a su vez, se integrarían por municipios. En 1855 la Prefectura de Tlalnepantla se constituía con la municipalidad del mismo nombre, conjuntamente con los pueblos de Atizapán, Cuautepec, Calacoaya, Santa Cecilia, San Jerónimo, Chalmita, San Andrés, San Pablo, San Pedro Barrientos, Tenayuca Santiaguito, San Lucas Tepeyahualco, Tequexquináhuac y Los Reyes, con varias haciendas y ranchos.

En aquella época el Distrito de Tlalnepantla contaba con nueve municipalidades: Villa de Tlalnepantla, Villa de Naucalpan, Villa de Nicolás Romero, Villa de Ecatepec de Morelos, pueblo de Jilotzingo, pueblo de Huixquilucan, pueblo de Atizapán, pueblo de Tlazala de Iturbide y el pueblo de Coacalco.

Fundación de los Municipios de Jilotzingo, Tlazala y Cuautitlán (1868).

De 1855 a 1867 el estado participó en la revolución de Reforma, combatió la intervención francesa y el imperio de Maximiliano, e inició la aplicación de las nuevas leyes federales entre las que se produjo la constitución de municipios libres.

Cuando fungió como Gobernador provisional del Estado Libre y Soberano de México, el Lic. Cayetano Gómez y Pérez, ante el Congreso Constitucional del Estado de México, en el artículo 6 del Decreto número 37, de fecha 13 de mayo de 1868, estableció:

"Se divide la municipalidad de Monte Alto, del Distrito de Tlalnepantla, en dos, que serán la de Santa Ana Jilotzingo, formada por el pueblo de ese nombre y los de Santa María Mazatla, San Luis Acayucan y San Miguel Tecpan, haciendas de San Nicolás Apasco y San Antonio Bata y ranchos de Xinte y Espíritu Santo; y la de Santiago Tlazala que quedará conformada con todos los pueblos, haciendas y rancherías que pertenecían a la municipalidad de Monte Alto y no forman parte de la de Santa Ana Jilotzingo que se erige por este artículo".

El 16 de octubre de ese mismo año, en el Decreto número 88, Artículo 1°, determina:

"Se erige el Distrito político de Cuautitlán, cuya cabecera será la Villa de ese nombre, con las Municipalidades de Cuautitlán, Tultitlán, San Miguel, Tultepec, Tepotzotlán, Huehuetoca, Coyotepec y Teoloyucan, que se segregan del Distrito de Zumpango".

Fundación de Atizapán de Zaragoza (1874).

El Congreso del Estado de México constituyó el 31 de agosto de 1874 el Municipio Libre y Soberano de Atizapán de Zaragoza mediante el decreto número 30, el cual estipula:

"Se formará un nuevo municipio en el Distrito de Tlalnepantla, compuesto por los pueblos de San Francisco Atizapán, San Mateo Tecoloapan y Calacoaya, de las Haciendas del Pedregal, San Mateo, de los ranchos Chiluca y La Condesa, pertenecientes ahora al municipio de Tlalnepantla y, de la Hacienda de Sayavedra, los ranchos Blanco, Viejo y de los correspondientes hoy a la municipalidad de Monte Bajo, el nuevo municipio llevará el nombre de Zaragoza y su cabecera será el pueblo de San Francisco Atizapán".

El decreto entró en vigor el 3 de septiembre de 1874, fecha en la que se celebra la erección de Atizapán de Zaragoza.

El municipio se localiza al pie de monte de la sierra de Las Cruces. Se constituyó considerando un destacado territorio agrícola que se distingue desde 1842 y a una población -poco más de 3 mil habitantes-, que generó una identidad política y de intereses cotidianos de sobrevivencia e intercambios mercantiles.

En lo político, su identidad se consolidó al participar en la Guerra de Reforma y combatir a los conservadores en el Puerto de Chivos, lo que ayudó al general Ignacio Zaragoza a ganar la batalla de Calpulalpan. Por esta decisiva participación, el general visitó el pueblo de San Francisco Atizapán y, debido a este reconocimiento, se agregó el nombre de Zaragoza al municipio.

Atizapán facilitaba el traslado de productos y mercancías tanto propias como provenientes de Villa del Carbón hacia el Distrito de Tlalnepantla. Era una ruta obligada para el traslado de recursos forestales, madera y leña, que en esa época era el principal recurso energético. A ello se suma la incipiente industria textil y posterior producción de papel, sobre todo a partir de la construcción del primer ferrocarril en el país (México-Veracruz) cuyo arribo a la Ciudad de México era a través de este Distrito, aunque cabe mencionar que desde un siglo antes esta comunicación ya se llevaba a cabo utilizando las rutas de origen prehispánico.

Atizapán mantenía una identidad social y territorial además de los tres poblados mencionados en su acta de constitución (San Francisco Atizapán, San Mateo Tecoloapan y Calacoaya) con el pueblo de Teocalhueyacan, que fue abandonado en 1770 debido a la epidemia de viruela. Actualmente, una parte de dicho territorio se localiza en el municipio de Tlalnepantla y otra porción pertenece a Atizapán y se le conoce como San Andrés Atenco.

Esta situación quedó registrada en el mapa de 1772, donde se destaca el Camino Real a Calacoaya que derivaba hacia el Camino Real a Atizapán. Este camino partía de Tacuba, comunicaba con el Rosario y Vista Hermosa para conectar con la Hacienda de Santa Mónica y, a partir del casco de esta Hacienda (aún existente) iniciaba el Camino Real a Calacoaya que comunicaba al norponiente con el Camino Real a San Francisco Atizapán y hacia el norte con el poblado de Azcapuzaltongo (Nicolás Romero) y que aún es la vía principal que conecta con la región de Villa del Carbón, en la Sierra de Las Cruces. A su vez, el Camino Real a San Francisco Atizapán estaba conectado hacia el poniente con el pueblo de San Mateo Tecoloapan.

El Camino Real de Calacoaya hacia el oriente, bordeando el cerro de Matlaltepec, iniciaba el camino hacia Jiquipilco, que en ese entonces partía de Monte Bajo, y pasaba por el rancho de los Delgado, el rancho de la Cueva seguía por la hacienda Ojo de Agua, el rancho Apaxco y de ahí hacia Jiquipilco, atravesando la zona montañosa de Monte Alto. Actualmente este camino bordea la Zona Esmeralda y comunica con los municipios de Jilotzingo y Tlazala (Isidro Fabela). De Tlazala baja hacia Jiquipilco y se enlaza, hoy día, con la ciudad de Ixtlahuaca. Esta ruta también conectó con el municipio de Temoaya y actualmente es el acceso al Centro Ceremonial Otomí.

La función de enlace del municipio de Atizapán con las poblaciones distribuidas en la Sierra de las Cruces, con el Distrito de Tlalnepantla y la Ciudad de México, se consolida con la construcción del ferrocarril de Monte Alto en 1892, que a lo largo de sus 48 años de servicio tuvo diversos nombres y enlazó a las haciendas del Pedregal (Atizapán) con la de Ahuehuetes (Tlalnepantla). El ferrocarril contó con las estaciones San Andrés, Calacoaya Atizapán, Pedregal y Colmena, y tenía ramales a Chiluca y Coatepec.

Los caminos, la revolución de la Reforma y el ferrocarril establecieron el territorio del municipio de Atizapán, reconocido en lo social desde 1830 y, en lo legal, formalizado como municipio en 1874.

La Formación del Ejido Espíritu Santo.

Su distribución interna en pueblos, ranchos y haciendas cambia debido al movimiento revolucionario ya que, por un lado, de las haciendas surgen ejidos que se definen como propiedades privadas y, por el otro, los poblados se consolidan como bienes comunales. Estos cambios se produjeron principalmente entre 1927 y 1937.

Los cambios han sido constantes: los ejidos se han trasformado en colonias, los pueblos en barrios y las haciendas en fraccionamientos y clubs de golf, lo que consolida un territorio urbanístico considerado moderno, en el cual se llevan a cabo las múltiples actividades urbanas, conjuntadas en usos de suelo habitacionales con sus variantes en densidades (bajas, medias y altas) en adición a las respectivas áreas de servicios públicos y privados, con espacios exclusivos para las actividades tanto comerciales como industriales.

Sin embargo, en lo referente a los usos de suelo, lo que distingue a este municipio -de función metropolitana- de las localidades colindantes, es que aún posee una considerable y atractiva área no urbana con un potencial forestal muy interesante, sobre todo en la actualidad, que proporciona la posibilidad de mitigar los efectos del cambio climático.

En este proceso de construcción urbana destaca la formación del ejido de Espíritu Santo. La resolución presidencial que constituye el ejido, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de enero de 1937, en su considerado tercero establece:

1. …procede conceder en dotación definitiva a los vecinos de Espíritu Santo, una superficie total de 1270 Has de Monte alto y Monte bajo, que se tomarán de la forma siguiente: De la Hacienda de Apaxco 90 Has; de la Hacienda de Chiluca 730 Has; y de la Hacienda de Rancho Viejo 450 Has…Las anteriores superficies pasarán al poder del poblado beneficiado con todos sus usos, acciones, costumbres y servidumbres, localizándose con el Plan aprobado por el Departamento Agrario.

En total, al ejido se le asigna una superficie de 1,270 ha., de las cuales 1,180 se localizan en el territorio del Atizapán. Sin embargo, en las 90 ha. asignadas al municipio de Jilotzingo se localiza el pueblo del ejido Espíritu Santo.

1. Hacienda de Apaxco 90 ha. Ubicado en el territorio de Jilotzingo.
2. Hacienda Rancho Viejo 450 ha. Perteneciente al municipio de Atizapán.
3. Hacienda de Chiluca 730 ha. Forma parte también del municipio de Atizapán.

Esta situación no representa un contrasentido, ya que un ejido puede poseer tierras no sólo en distintos municipios, sino en otros estados. La confusión surge a partir de que la dotación estipula que se le da al pueblo de Espíritu Santo, localizado en el municipio de Jilotzingo, lo cual no implica que la dotación en consecuencia también pertenezca a este municipio. Una acción y autoridad de nivel administrativo no puede designar territorio municipal de uno a otro municipio, a menos que haya un decreto y acuerdo del gobernador sancionado por la cámara legislativa local.

El conflicto entre los municipios de Atizapán y Jilotzingo se acentuó a partir de la formación del Área Natural Protegida estatal (ANP) de Espíritu Santo, decretada el 11 de agosto de 1994, que repite la imprecisión de no especificar que dicha superficie se localiza en el territorio de Atizapán.

En los planes de desarrollo urbano que han regido los usos del suelo del municipio de Atizapán de Zaragoza ha sido una constante establecer al territorio de Espíritu Santo con la categoría de área no urbana y se respeta la asignación estatal de ANP. En este rubro, el municipio de Atizapán de Zaragoza ha sostenido que los usos y actividades de conservación ecológica deben ser acordados, antes que nada, entre el comisariado ejidal de Espíritu Santo y la Secretaria del Medio Ambiente del Estado de México.

Colindancias Municipales de Atizapán de Zaragoza con Convenio.

Atizapán de Zaragoza, además de Jilotzingo, colinda con los municipios de Isidro Fabela, Nicolás Romero, Cuautitlán Izcalli, Tlalnepantla de Baz y Naucalpan de Juárez. Con los primeros tres, los límites han sido establecidos mediante convenios amistosos entre los ayuntamientos.

1. Convenio suscrito con Isidro Fabela el 2 de septiembre de 2005, publicado en la Gaceta de Gobierno el 24 de mayo de 2006.
2. Convenio suscrito con Cuautitlán Izcalli el 28 de junio de 2006.
3. Convenio suscrito con Nicolás Romero el 27 de junio de 2006.

Respecto al municipio de Tlalnepantla de Baz, existe una propuesta de convenio amistoso, así como el plano fotogramétrico aprobado por el cabildo de Atizapán de Zaragoza. Aunque se requiere retomar los

trabajos para la aprobación del cabildo de Tlalnepantla de Baz, ambos ayuntamientos han respetado los límites municipales establecidos en los planos municipales de desarrollo urbano respectivos, cuidando que los usos del suelo sean los mismos en cada municipio en las áreas aún no definidas.

El día 22 de noviembre del 2021 se llevó a cabo la Reunión de Concertación para Iniciar el Procedimiento de Firma de Convenio Amistoso para el Reconocimiento de Límites Territoriales entre Atizapán de Zaragoza y Tlalnepantla de Baz, ante la Comisión de Límites del Gobierno del Estado de México.

La reunión se realizó bajo la siguiente orden del día:

1. Bienvenida y exposición de motivos.
2. Presentación de la Comisión de Límites del Gobierno del Estado de México.
3. Presentación de informe de expediente y antecedentes históricos.
4. Presentación de cartografía.
5. Sesión de preguntas/respuestas.
6. Solicitud de manifestación de celebrar convenio amistoso.
7. Presentación de procedimiento para firma de convenio amistoso.
8. Elaboración de minuta de trabajo.
9. Fin de la reunión.

Se presentó el siguiente informe de expedientes y antecedentes:

1. El 6 de septiembre de 2004 se llevó a cabo un recorrido de campo entre autoridades de ambos municipios y la Comisión Estatal en el que cada municipio presentó su propuesta de límites territoriales. Derivado de ello, el 8 de diciembre de 2004, en reunión de trabajo, se realizó la descripción de los límites territoriales de ambos municipios.
2. El 4 de enero de 2005, el Ing. Salvador Vázquez Herrera, Presidente Municipal de Atizapán de Zaragoza y el C. Ulises Ramírez Núñez, Presidente Municipal de Tlalnepantla, remitieron a la Comisión del Límites del Gobierno del Estado de México, el proyecto de plano topográfico.
3. El 24 de enero de 2005, el Departamento de Límites entregó al Arq. Guillermo Cortez López, Subdirector de Planeación y Ordenamiento Territorial de Atizapán de Zaragoza, el proyecto de Convenio Amistoso y Plano Topográfico con el propósito que fueran aprobados por ambos Cabildos. Sin embargo, no hubo más avances al respecto.
4. El 15 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza acreditó, ante la Comisión de Límites del Gobierno del Estado de México, su Comisión Municipal de Límites.
5. Al respecto, el 24 de enero de 2020, el Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, acreditó a su respectiva Comisión Municipal.

El avance técnico hasta el momento es:

1. Se realizaron trabajos técnicos para la definición de límites territoriales, mismos que se encuentran en congruencia con la línea limítrofe reconocida en la actualidad.

Ejido de Chiluca. Pertenencia a Atizapán de Zaragoza.

En el municipio de Naucalpan de Juárez, en la presente administración municipal (2019-2021) y a partir que el Ayuntamiento de Naucalpan presentó la modificación y actualización de su Plan Municipal de Desarrollo Urbano, pretende que el ejido de Chiluca pase a formar parte de su territorio, a pesar de que su superficie, poblado y, sobre todo, su acceso, así como la dotación de los servicios urbanos, son proporcionados por el municipio de Atizapán de Zaragoza.

Durante el proceso de modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza se llevaron a cabo diversas reuniones con los funcionarios municipales de la Secretaría de Planeación Urbana y Obras, específicamente con la Dirección de Planeación Territorial y Desarrollo Urbano con el fin de apegarse a lo que establece la normatividad del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículo 29 fracción III, que dice:

“Considerar en su planteamiento lo propuesto en los planes de desarrollo urbano de los municipios limítrofes.”

En dichas reuniones el municipio de Atizapán de Zaragoza expuso las propuestas de usos de suelo de la zona limítrofe como se describe:

1. Ejido de Chiluca. Polígono de acuerdo con el Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural del Registro Agrario Nacional, municipio de Atizapán de Zaragoza.

   El Ejido de Chiluca, debido a que es una zona de carácter rural, sin infraestructura vial y sin servicios urbanos de infraestructura y equipamiento, sólo cuenta con viviendas propiedad de los ejidatarios y parcelas de cultivo para agostadero, por lo que su uso de suelo es predominantemente agrícola. En caso de tener otra pretensión deberá ser plan parcial de incorporación territorial para garantizar el desarrollo con base en una planeación urbana acorde con las necesidades específicas del polígono.

   "Plan parcial: Instrumento que forma parte de los sistemas estatal y municipal de planeación y que deriva del presente Plan. Permite el ordenamiento del territorio en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables donde resulta necesario precisar los usos y destinos del suelo, interesa la conservación, consolidación y el mejoramiento de la imagen urbana y sus rasgos típicos, la vialidad, o cuando se considere necesario por propósitos de interés público".

Bajo las anteriores circunstancias resulta evidente que el municipio de Atizapán de Zaragoza, a través de la entonces Dirección General de Desarrollo Territorial, realizó las gestiones necesarias para homologar los planteamientos de usos del suelo y la norma urbana en el área limítrofe con los municipios vecinos. No obstante, debe considerarse que las autoridades municipales de Naucalpan de Juárez, pese a las reuniones realizadas y oficios enviados, no retroalimentaron a esta dependencia con las documentales necesarias para robustecer su dicho.

En el caso de la supuesta invasión al territorio de Naucalpan con la asignación del "Ejido de Chiluca" dentro del plano "E2-SVIII-a Estructura Urbana y Usos del Suelo" contenido en la propuesta de modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, debe considerase que esta afirmación se encuentra infundada.

En este sentido, se destaca que el Bando Municipal de Atizapán de Zaragoza, publicado en la Gaceta Municipal número 163 con fecha del 5 de febrero de 2021, en su capítulo primero referente a la "Conformación del Territorio" –en torno al Decreto 30 de 1874 relativo a la erección del municipio de Atizapán de Zaragoza-, en su Artículo 15, refiere:

> *Artículo 15.- El municipio de Atizapán de Zaragoza se fundó a partir de tres pueblos: San Mateo Tecoloapan, Atizapán, Calacoaya, así como de los Ejidos de Atizapán, Calacoaya y Chiluca, Espíritu Santo, San Bartolo Tenayuca, San Mateo Tecoloapan, San Miguel Chalma, San Juan Ixtacala y Santiago Tepalcapa.*

La circunscripción territorial del municipio de Atizapán de Zaragoza se sustenta -además de lo propiamente histórico- en documentos oficiales emanados de las autoridades agrarias, como la copia certificada del Plano (1 y 2) del Ejido de Chiluca correspondiente al anexo técnico del acta de Asamblea General de Ejidatarios del 15 de agosto de 1999.

El polígono puede verificarse en el visor en internet del Sistema de Información Geográfica y en formato shp en datos abiertos, ambos, del Registro Agrario Nacional.

Adicionalmente, la representación de la Procuraduría Agraria, con residencia en el municipio de Tultitlán, el día 14 de octubre del año 2018, realizó su asamblea con base en lo establecido en la Ley Agraria para llevar a cabo la presentación y aprobación del plano general, así como de los planos individuales derivados de la delimitación del área parcelada. El acta de asamblea se autorizó con el aval de los 50 ejidatarios que integran el núcleo agrario. Para amparar la pertenencia del Ejido de Chiluca al municipio de Atizapán de Zaragoza existen también 21 Certificados Parcelarios correspondientes a dicho ejido.

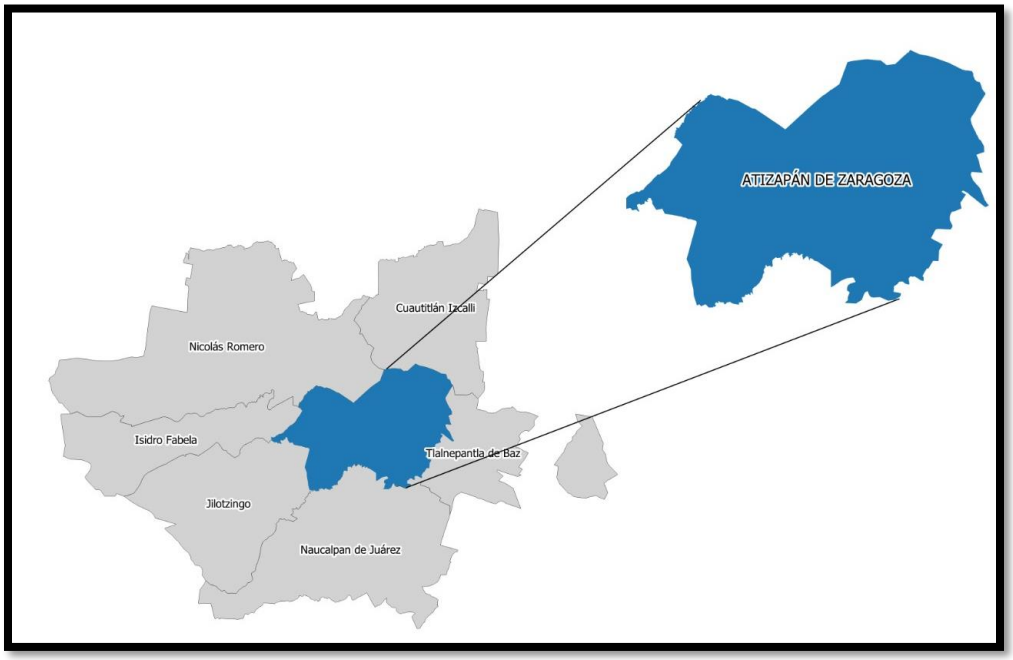
Los documentales del Registro Agrario Nacional otorgan la certeza de que el Ejido Chiluca, desde su origen, ha pertenecido al municipio de Atizapán de Zaragoza.

De lo anteriormente establecido se puede advertir que el presente Ayuntamiento, con irrestricto apego a la normatividad de la materia, ha dado seguimiento al proceso de modificación del Plan Municipal de

Desarrollo Urbano, pues con la debida intervención de las autoridades estatales, fueron consideradas reuniones de trabajo con el municipio de Naucalpan de Juárez desde los meses de octubre y noviembre de 2020. Se constata que el Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza no ha realizado acciones tendientes a usurpar funciones a las atribuciones de la Comisión de Límites del Estado de México, sino para documentar el origen del territorio municipal ante las diversas autoridades que así lo han determinado.

Límites territoriales.

El municipio de Atizapán de Zaragoza se ubica en el Estado de México, al noreste de la capital de la entidad a una altura promedio de 2,400 m.s.n.m. Cuenta con una superficie de 97.64 km2 y colinda al norte con los municipios de Nicolás Romero y Cuautitlán Izcalli; al sur con Naucalpan de Juárez; al oriente con Tlalnepantla de Baz y al poniente con Isidro Fabela y Jilotzingo.



PMDU 1 *Croquis de ubicación*

Para poder referenciar al municipio en cualquier sistema o software y mostrar al resto de los municipios, estado y federación, se presenta la ubicación en las diferentes unidades geográficas: primero las coordenadas referidas en grados y minutos, en segundo lugar, las coordenadas expresadas en grados, minutos y segundos y, por último, las coordenadas correspondientes al sistema Universal Transversal de Mercator (U.T.M.).

No.	Coordenadas	
1	Latitud: 19.5562°	Longitud: -99.2675°
2	Latitud: 19°33´22” Norte	Longitud: 99°16´3” Oeste
3	Coordenada X: 471210.935825	Coordenada Y: 2163205.27496

PMDU 2 *Coordenadas de localización*

De acuerdo con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Estado de México pertenece al “Sistema Urbano Rural” de la macroregión predominante denominada “Centro IV (Acapulco-Chilpancingo)” junto con los estados de Guerrero, Oaxaca y Michoacán.

De acuerdo con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial 2021-2024, el Estado de México pertenece a la “Macro-región Centro”.

De acuerdo con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el Estado se conforma por seis regiones y Atizapán de Zaragoza pertenece a la “Región I Valle de Cuautitlán Texcoco” junto con otros 59 municipios y, a la

vez, a la “Subregión Atizapán” con los municipios de Nicolás Romero, Isidro Fabela, Jilotzingo y Villa del Carbón.

De acuerdo con el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Estado de México, dependiente de la Secretaría de Finanzas, el territorio estatal se divide en 20 regiones, de las cuales Atizapán de Zaragoza se ubica en la “Región IV Cuautitlán Izcalli”, junto con los municipios de Cuautitlán Izcalli y Nicolás Romero.

Establecida la ubicación del municipio, su superficie y colindancias, es pertinente abordar las diferencias en el límite territorial del municipio en comparación con los municipios colindantes, ya que existe una discrepancia entre el límite de este municipio con las localidades de Jilotzingo, Tlalnepantla de Baz y Naucalpan de Juárez, principalmente. En el caso de Isidro Fabela, existe una pequeña superficie para la cual se cuenta con un convenio celebrado entre ambos Ayuntamientos y publicado en la Gaceta de Gobierno. Este punto se abordará en el apartado siguiente.

Diferendo limítrofe.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, a través de la Dirección General de Planeación Urbana mediante el oficio número 21200004000001S/OF/641/2021, “exhorta a que el proyecto de modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, se lleve a cabo conforme a los límites oficiales establecidos. Lo anterior al amparo de lo dispuesto por las fracciones XXV y XXVI del artículo 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México...”. El artículo 61 de la Constitución Política del Estado Libre Soberano de México establece las facultades y obligaciones de la legislatura y destaca la fracción XXV que señala: “Fijar los límites de los municipios del estado y resolver las diferencias que en esta materia se produzcan.”

A partir de esta facultad y obligación, la Comisión de Límites del Gobierno del Estado de México, mediante el oficio número SJDH/DGLyPOGG/267/202I, menciona que el municipio de Atizapán de Zaragoza, “de acuerdo con la base cartográfica de la Subdirección de Límites, tiene una extensión aproximada de 90 km2”. Sin embargo, el Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, mediante el Bando Municipal 2022 publicado en la Gaceta Municipal Órgano Oficial Informativo número 8 año 01 de fecha 5 de febrero del 2022, en el artículo 14, reconoce una superficie de 97.64 km2 (9,764.00 hectáreas) lo que implica una diferencia en la superficie del territorio de 7.64 km2 (746.44 hectáreas).

Derivado de lo anterior, resulta aplicable el término previsto en la Ley Reglamentaria de las fracciones XXV y XXVI del artículo 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México denominado “Diferendo Limítrofe”, según el cual existe una disputa por la administración de una superficie del territorio que en la práctica parece ser administrada por dos municipios colindantes entre sí, y que puede ser solucionada por las instancias competentes.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano considera para el análisis vertido en el Diagnóstico, el territorio administrativo municipal de acuerdo al Bando Municipal 2022 (9,764.00 hectáreas), así como el territorio establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano aprobado en el año 2003, documento que coincide en cuanto a la superficie municipal, pero incluye una diferencia geométrica en cuanto a la extensión, debido a su georreferenciación a través de un Sistema de Información Geográfica, en cumplimiento a lo que establece el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en su artículo 15 fracción VI.

Por otro lado, para la Estrategia prevista en la actualización y modificación del presente Plan, el límite oficial presenta una superficie aproximada de 9,155.96 has (91.5 km2).

Derivado de lo anterior, es de gran relevancia señalar que para el presente Plan se genera una Zona de Diferendo Limítrofe con los municipios de Jilotzingo, Isidro Fabela, Naucalpan de Juárez y Tlalnepantla de Baz, por lo que el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano hará referencia a dos superficies del territorio municipal.

En las áreas con Diferendo Limítrofe del municipio de Atizapán de Zaragoza sólo podrán ejercer actos administrativos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, aquellas autoridades reconocidas con jurisdicción político-administrativa sobre el territorio municipal.

Los señalamientos normativos contenidos en este plan alusivos a las zonas limítrofes con municipios colindantes en los que haya diferendos no prejuzgan la pertenencia al municipio del que se trate, pues tales señalamientos obedecen a ordenar y regular la planeación urbana del municipio.

Actualmente el municipio de Atizapán de Zaragoza se integra por una cabecera municipal con rango de ciudad denominada Ciudad Adolfo López Mateos, así como por 3 pueblos, 4 ranchos, 101 colonias, de las cuales 81 son regulares, 10 están en proceso de regularización y 10 son irregulares; 64 fraccionamientos y conjuntos urbanos, 1 centro de desarrollo tecnológico, 2 zonas industriales, 1 área natural protegida, 1 zona de conservación ambiental, 9 ejidos y 1 zona arqueológica, los cuales a saber son:

NO	NOMBRE	CLASIFICACIÓN
1	Ciudad Adolfo López Mateos	Cabecera Municipal
2	Calacoaya	Pueblo
3	Chiluca	Pueblo
4	San Mateo Tecoloapan	Pueblo
5	Blanco	Rancho
6	Hila	Rancho
7	Sayavedra	Rancho
8	Viejo	Rancho
9	Adolfo López Mateos	Colonia
10	Adolfo López Mateos Ampliación I	Colonia
11	Adolfo López Mateos Ampliación II	Colonia
12	Ahuehuetes	Colonia
13	Alfredo V. Bonfil	Colonia
14	Ampliación Bosques de Ixtacala	Colonia
15	Ampliación Emiliano Zapata I	Colonia
16	Ampliación Emiliano Zapata II	Colonia
17	Atizapán 2000	Colonia
18	Barrio Norte	Colonia
19	Bosques de Ixtacala	Colonia
20	Bosques de Primavera	Colonia
21	Capulín Monte Sol	Colonia
22	Cerro Grande	Colonia
23	Cinco de Mayo	Colonia
24	Ejido San Miguel Chalma	Colonia
25	El Cajón	Colonia
26	El Capulín	Colonia
27	El Capulín Calacoaya	Colonia
28	El Cerrito	Colonia
29	El Chaparral	Colonia
30	El Mirador	Colonia
31	El Potrero	Colonia
32	El Túnel (Sección)	Colonia
33	Emiliano Zapata	Colonia
34	Ex Hacienda El Pedregal	Colonia
35	General Cárdenas del Río	Colonia
36	Hacienda de la Luz	Colonia
37	Ignacio López Rayón	Colonia

38	Jardines de Monterrey	Colonia
39	La Cruz	Colonia
40	La Ermita	Colonia
41	La Ladera (antes parte de Lomas de San Miguel Norte)	Colonia
42	La Nueva Era	Colonia
43	La Planada	Colonia
44	Las Águilas	Colonia
45	Las Colonias	Colonia
46	Lázaro Cárdenas	Colonia
47	Lomas de Guadalupe	Colonia
48	Lomas de Guadalupe Ampliación	Colonia
49	Lomas de las Torres	Colonia
50	Lomas de Monte María	Colonia
51	Lomas de San Lorenzo	Colonia
52	Lomas de San Lorenzo Ampliación	Colonia
53	Lomas de San Miguel Norte	Colonia
54	Lomas de San Miguel Sur	Colonia
55	Lomas de Tepalcapa	Colonia
56	Los Álamos	Colonia
57	Los Olivos	Colonia
58	Luís Donaldo Colosio	Colonia
59	Margarita Maza de Juárez	Colonia
60	México 86	Colonia
61	México Nuevo	Colonia
62	Miraflores	Colonia
63	Morelos	Colonia
64	Nuevo Madín	Colonia
65	Peñitas	Colonia
66	Prados Ixtacala I	Colonia
67	Prados Ixtacala II	Colonia
68	Primero de Septiembre	Colonia
69	Profesor Cristóbal Higuera	Colonia
70	Profesor Cristóbal Higuera Ampliación	Colonia
71	Revolución	Colonia
72	Rinconada López Mateos	Colonia
73	Rinconada Los Olivos	Colonia
74	Sagitario I	Colonia
75	San Antonio Pocitos	Colonia
76	San José El Jaral	Colonia
77	San José El Jaral I	Colonia
78	San Juan Bosco	Colonia
79	San Juan Ixtacala Plano Norte	Colonia
80	San Juan Ixtacala Plano Sur	Colonia
81	San Martín De Porres	Colonia
82	San Martín De Porres Ampliación	Colonia
83	San Miguel Xochimanga	Colonia
84	Universidad Autónoma Metropolitana	Colonia
85	Villa de las Palmas	Colonia
86	Villa de las Palmas Ampliación	Colonia
87	Villa de las Torres	Colonia

88	Villa de las Torres Ampliación	Colonia
89	Villa San José de Provi	Colonia
90	Ampliación Fuentes de Satélite Sección Fuentes del Sol	Fraccionamiento
91	Atizapán Moderno	Fraccionamiento
92	Atizapán Sección I (Lomas Lindas I Sección)	Fraccionamiento
93	Atizapán Sección I (Lomas Lindas II Sección)	Fraccionamiento
94	Atticus	Fraccionamiento
95	Bellavista	Fraccionamiento
96	Bosque Esmeralda	Fraccionamiento
97	Bosques de Atizapán	Fraccionamiento
98	Boulevares de Atizapán	Fraccionamiento
99	Casitas Capistrano	Fraccionamiento
100	Calacoaya Residencial	Fraccionamiento
101	Club Campestre La Joya (Rancho San Juan) Entrega Parcial	Fraccionamiento
102	Club de Golf Bellavista	Fraccionamiento
103	Club de Golf Hacienda	Fraccionamiento
104	Club Hípico La Hacienda	Fraccionamiento
105	Condado de Sayavedra Sección IV, V, VI, VII	Fraccionamiento
106	Condado de Sayavedra Secciones I, II y III	Fraccionamiento
107	El Pedregal de Atizapán	Fraccionamiento
108	El Risco	Fraccionamiento
109	El Valle	Fraccionamiento
110	Esmeralda	Fraccionamiento
111	Explanada Calacoaya	Fraccionamiento
112	Fuentes de Satélite	Fraccionamiento
113	Hacienda del Pedregal	Fraccionamiento
114	Hípico San Miguel	Fraccionamiento
115	Hogares de Atizapán	Fraccionamiento
116	Izcalli El Campanario (El Campanario)	Fraccionamiento
117	Jardines de Atizapán	Fraccionamiento
118	La Cañada	Fraccionamiento
119	La Condesa	Fraccionamiento
120	La Cumbre	Fraccionamiento
121	La Estadía	Fraccionamiento
122	Lago Esmeralda	Fraccionamiento
123	Las Acacias	Fraccionamiento
124	Las Alamedas (Secciones I, II y III)	Fraccionamiento
125	Las Alamedas Sección IV, V y VI	Fraccionamiento
126	Las Arboledas	Fraccionamiento
127	Loma de Valle Escondido	Fraccionamiento
128	Lomas de Atizapán I (Entrega Parcial)	Fraccionamiento
129	Lomas de Atizapán II (Entrega Parcial)	Fraccionamiento
130	Lomas de Bellavista	Fraccionamiento
131	Lomas de ExHacienda Pedregal	Fraccionamiento
132	Lomas de la Hacienda	Fraccionamiento
133	Los Reales	Fraccionamiento
134	Mayorazgos de la Concordia (Las Arboledas Sección II)	Fraccionamiento
135	Mayorazgos de los Gigantes (Las Arboledas Sección IV)	Fraccionamiento
136	Mayorazgos del Bosque (Las Arboledas Sección V)	Fraccionamiento
137	Paseos de México	Fraccionamiento

138	Prado Largo	Fraccionamiento
139	Privada de las Arboledas	Fraccionamiento
140	Privada de las Huertas	Fraccionamiento
141	Puerta Hípico	Fraccionamiento
142	Real de Atizapán	Fraccionamiento
143	Residencial Calacoaya	Fraccionamiento
144	Residencial Chiluca I y II (Club de Golf Chiluca)	Fraccionamiento
145	Residencial San Mateo	Fraccionamiento
146	Rincón Colonial	Fraccionamiento
147	Rincón de la Montaña	Fraccionamiento
148	Rinconada de las Arboledas	Fraccionamiento
149	Torre Molinos 252	Fraccionamiento
150	Unidad Habitacional Issemym	Fraccionamiento
151	Vallescondido	Fraccionamiento
152	Vergel de Arboledas (Las Arboledas Sección VII)	Fraccionamiento
153	Villas de la Hacienda (Izcalli Tenayuca Norte)	Fraccionamiento
154	Tecnopolo Esmeralda Bicentenario	Centro de Desarrollo Tecnológico
155	Zona Industrial No.1 (Profesor Cristóbal Higuera)	Zonas Industriales
156	Zona Industrial No.2 (México Nuevo)	Zonas Industriales
157	Parque Estatal Atizapán-Valle Escondido Los Ciervos	Áreas Naturales Protegidas
158	Zona de Conservación Espíritu Santo	Áreas de Conservación Ambiental
159	Atizapán	Ejidos
160	Calacoaya	Ejidos
161	Chilucan	Ejidos
162	Espíritu Santo	Ejidos
163	San Bartolo Tenayuca	Ejidos
164	San Juan Ixtacala	Ejidos
165	San Mateo Tecoloapan	Ejidos
166	San Miguel Chalma	Ejidos
167	Santiago Tepalcapa	Ejidos
168	Madín-Calacoaya	Zona Arqueológica
169	Ampliación Peñitas	Colonias Irregulares
170	Bosques de San Martín predio denominado "La Cañada"	Colonias Irregulares
171	Capulín Ampliación	Colonias Irregulares
172	Demetrio Vallejo	Colonias Irregulares
173	Demetrio Vallejo Ampliación	Colonias Irregulares
174	El Calvario	Colonias Irregulares
175	El Chaparral Ampliación	Colonias Irregulares
176	Ex-Ejido El Mosco	Colonias Irregulares
177	Fincas de Sayavedra	Colonias Irregulares
178	Las Flores	Colonias Irregulares
179	Lomas de Tepalcapa Ampliación	Colonias Irregulares
180	Los Cajones	Colonias Irregulares
181	Paseos de Sayavedra	Colonias Irregulares
182	Rancho Castro	Colonias Irregulares
183	Rinconada Bonfil	Colonias Irregulares
184	Sagitario II	Colonias Irregulares
185	Seis de Octubre	Colonias Irregulares
186	Tierra de en Medio	Colonias Irregulares
187	Viejo Madín	Colonias Irregulares
188	Villa Jardín	Colonias Irregulares

PMDU 3 División territorial

III. Marco Jurídico

EDOMÉX | Atizapán de Zaragoza

Palacio Municipal de Atizapán de Zaragoza

III. Marco Jurídico.

Durante la segunda década del siglo XXI, uno de los avances más significativos que ha tenido en el país en materia de Derechos Humanos ha sido la reforma constitucional al artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De conformidad con el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, los cuales resultan de observancia obligatoria al constituir Ley Suprema de la Unión, es decir, ubicándose debajo de la Constitución Federal pero por encima de las leyes federales y demás normatividad local.

A este respecto, cabe resaltar que los Derechos Humanos, están consagrados en diversos instrumentos internacionales, como son la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Sin embargo, existen también otros instrumentos que han servido de base para la adopción progresiva de estrategias internacionales en favor de las personas, como es, por ejemplo, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Tales gestiones han detonado la adopción de acciones internacionales tendentes a mejorar la calidad de vida de las personas, y con ello, enriquecer gradualmente la legislación nacional en materia de derechos humanos, así como, la concerniente a los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

En este contexto, a efecto de contribuir progresivamente al fortalecimiento y actualización del marco normativo municipal el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, constituye un elemento técnico normativo de planeación, cuyas disposiciones son causa de utilidad pública e interés general, que buscan promover la coordinación de los órdenes jurídicos federal, estatal y municipal para lograr que los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en el Municipio de Atizapán de Zaragoza sean regulados eficazmente, con enfoque de derechos humanos, con base en las disposiciones legales que se citan a continuación, de forma enunciativa más no limitativa:

III.1. Marco Jurídico Internacional.

1) Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, de conformidad con la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, fue proclamada en septiembre de 2015 en la Asamblea General de las Naciones Unidas, de la cual México es Estado parte, la cual incluye 17 Objetivos y 169 metas, relativas al desarrollo sostenible, integrando al efecto dimensiones diversas como la económica, la social y la ambiental, así como colocando a la dignidad y la igualdad de las personas en el centro del desarrollo.

Esta Agenda, dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible que contempla, se encuentra el número 11 denominado: “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, el cual tiene como finalidad lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Las metas e indicadores que conforman este Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, son:

METAS	INDICADORES
Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.	Proporción de la población urbana que vive en barrios marginales, asentamientos informales o viviendas inadecuadas
Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a	Proporción de la población que tiene fácil acceso al transporte público, desglosada por sexo, edad y personas con discapacidad.

las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.	
Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.	- Relación entre la tasa de consumo de tierras y la tasa de crecimiento de la población. - Proporción de ciudades que cuentan con una estructura de participación directa de la sociedad civil en la planificación y la gestión urbanas y funcionan con regularidad y democráticamente.
Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.	Total de gastos (públicos y privados) per cápita destinados a la preservación, protección y conservación de todo el patrimonio cultural y natural, desglosado por tipo de patrimonio (cultural, natural, mixto y reconocido por el Centro del Patrimonio Mundial), nivel de gobierno (nacional, regional y local o municipal), tipo de gastos (gastos de funcionamiento o inversiones) y tipo de financiación privada (donaciones en especie, financiación procedente del sector privado sin fines de lucro y patrocinio)
Reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad.	- Número de personas muertas, desaparecidas y afectadas directamente atribuido a desastres por cada 100.000 personas. - Pérdidas económicas directas en relación con el PIB mundial, daños en la infraestructura esencial y número de interrupciones de los servicios básicos atribuidos a desastres.
Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.	- Proporción de desechos sólidos urbanos recogidos periódicamente y con una descarga final adecuada respecto del total de desechos sólidos urbanos generados, desglosada por ciudad. - Niveles medios anuales de partículas finas en suspensión (por ejemplo, PM2.5 y PM10) en las ciudades (ponderados según la población).
Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad	- Proporción media de la superficie edificada de las ciudades que se dedica a espacios abiertos para uso público de todos, desglosada por sexo, edad y personas con discapacidad. - Proporción de personas que han sido víctimas de acoso físico o sexual en los últimos 12 meses, desglosada por sexo, edad, grado de discapacidad y lugar del hecho.
Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional.	Proporción de la población residente en ciudades que aplican planes de desarrollo urbano y regional que tienen en cuenta las previsiones demográficas y las necesidades de recursos, desglosada por tamaño de ciudad.
Aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la	-Número de países que adoptan y aplican estrategias nacionales de reducción del riesgo de desastres en consonancia con el Marco de Sendái para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030.

inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres	-Proporción de gobiernos locales que adoptan y aplican estrategias locales de reducción del riesgo de desastres en consonancia con las estrategias nacionales de reducción del riesgo de desastres.
Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales	Proporción del apoyo financiero a los países menos adelantados que se asigna a la construcción y el reacondicionamiento con materiales locales de edificios sostenibles, resilientes y eficientes en el uso de recursos

Asimismo, es importante referir, que México ha participado en diversas convenciones y protocolos relativos a las ciudades, como son las que se citan a continuación de manera enunciativa más no limitativa:

a) Nueva Agenda Urbana.
b) Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático.
c) Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
d) Convención para la Protección de la Flora, de la Fauna y de las Bellezas Escénicas Naturales de los Países de América.
e) Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos.
f) Declaración sobre las ciudades y otros asentamientos humanos en el nuevo milenio (Declaración de Estambul).
g) Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030.
h) Acuerdo de París.
i) Acuerdo de Cooperación Ambiental entre el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y el Gobierno de Canadá.

III.2. Marco Jurídico Federal.

1) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Constitución Federal es el instrumento normativo base del Estado Mexicano, que determina inter alia los derechos y obligaciones que tiene cualquier individuo en el territorio nacional; en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, prevé lo siguiente:

Artículo	Contenido normativo
26, inciso A.	El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación. Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática y deliberativa. Mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal. La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. El plan nacional de desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.

Artículo	Contenido normativo
	En el sistema de planeación democrática y deliberativa, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley.
27, párrafo tercero	La propiedad de las tierras y aguas … … La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.
115, fracciones II, V y VI.	Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes: … II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. … … V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial; b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; f) Otorgar licencias y permisos para construcciones; g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Artículo	Contenido normativo
	En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción. VI. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros, incluyendo criterios para la movilidad y seguridad vial, con apego a las leyes federales de la materia.

2) Ley Agraria.

Esta Ley de orden federal y es reglamentaria del artículo 27 Constitucional en materia agraria y es de observancia general en toda la República, dentro de su cuerpo normativo se destacan las disposiciones legales siguientes:

Artículo	Contenido normativo
2.	En lo no previsto en esta ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate. El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.
87.	Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.
88.	Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva.
89.	En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.

3) Ley de Aguas Nacionales.

La presente Ley tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable, resaltándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
5 fracción I.	Para el cumplimiento y aplicación de esta Ley, el Ejecutivo Federal: I. Promoverá la coordinación de acciones con los gobiernos de los estados y de los municipios, sin afectar sus facultades en la materia y en el ámbito de sus correspondientes atribuciones. La coordinación de la planeación, realización y administración de las acciones de gestión de los recursos hídricos por cuenca hidrológica o por región hidrológica será a través de los Consejos de Cuenca, en cuyo seno convergen los tres órdenes de gobierno, y participan y asumen compromisos los usuarios, los particulares y las organizaciones de la sociedad, conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley y sus reglamentos.
44 primer párrafo.	La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales superficiales o del subsuelo por parte de los sistemas del Distrito Federal, estatales o municipales de agua potable y alcantarillado, se efectuarán mediante asignación que otorgue "la Autoridad del Agua", en los términos dispuestos por el Título Cuarto de esta Ley.
45.	Es competencia de las autoridades municipales, con el concurso de los gobiernos de los estados en los términos de esta Ley, la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales que se les hubieran asignado, incluyendo las residuales, desde el punto de su extracción o de su entrega por parte de "la Autoridad del Agua", hasta el sitio de su descarga a cuerpos receptores que sean bienes nacionales. La explotación, uso o aprovechamiento se podrá efectuar por dichas autoridades a través de sus entidades paraestatales o de concesionarios en los términos de Ley. En el reúso de aguas residuales, se deberán respetar los derechos de terceros relativos a los volúmenes de éstas que estén inscritos en el Registro Público de Derechos de Agua.

4) Ley de Planeación.

Esta Ley tiene por objeto, inter alia, establecer las bases de participación y consulta a la sociedad, incluyendo a los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los programas a que se refiere la misma, resaltándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
3.	Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen. Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.
4.	Es responsabilidad del Ejecutivo Federal conducir la planeación nacional del desarrollo con la participación democrática de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.
20.	En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que

Artículo	Contenido normativo
	la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley. Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos, pueblos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación de los organismos empresariales; y de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán. Así mismo, participarán en los mismos foros los diputados y senadores del Congreso de la Unión. Las comunidades indígenas deberán ser consultadas y podrán participar en la definición de los programas federales que afecten directamente el desarrollo de sus pueblos y comunidades. Para tal efecto, y conforme a la legislación aplicable, en las disposiciones reglamentarias deberán preverse la organización y funcionamiento, las formalidades, periodicidad y términos a que se sujetarán la participación y consulta para la planeación nacional del desarrollo.
33.	El Ejecutivo Federal podrá convenir con los órganos constitucionales autónomos y los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que éstos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por dichas instancias se planeen de manera conjunta. En los casos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios y demarcaciones territoriales.

5) Ley de Vivienda.

La presente Ley tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa, resaltándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
7, fracción V y párrafo segundo	La programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en: … V. Los programas de las entidades federativas, municipios y alcaldías. Los programas federales a que se refiere este artículo se elaborarán de conformidad con las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos aplicables. En el caso de los programas de las entidades federativas, municipios y alcaldías se observará la legislación local correspondiente
15.	Las atribuciones en materia de vivienda serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en sus respectivos ámbitos de competencia. Las atribuciones que en materia de vivienda tiene el Ejecutivo Federal serán ejercidas por la Secretaría, la Comisión y por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, según el ámbito de competencia que ésta y otras leyes les confieran.
17, inciso B.	La Secretaría promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y

Artículo	Contenido normativo
	compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, municipales y, en su caso alcaldías, en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que: … B.- Los municipios o las alcaldías asuman las siguientes atribuciones: I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales y de las alcaldías, de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza; III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano; IV. Coordinar, con el gobierno de su entidad federativa, la ejecución y el seguimiento del correspondiente programa estatal de vivienda; V. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos en los municipios y en las alcaldías, a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federales, de las entidades federativas, municipales o de alcaldías; VI. Coordinar acciones con el gobierno de su entidad federativa con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda, y VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios u otras alcaldías, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.

6) Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.

Esta Ley Federal establece como de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos, resaltándose dentro de su contenido, los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
4.	Las autoridades de las entidades federativas y los municipios tendrán, en la aplicación de esta ley, la intervención que la misma y su reglamento señalen.
12.	Las obras de restauración y conservación en bienes inmuebles declarados monumentos, que se ejecuten sin la autorización o permiso correspondiente, o que violen los otorgados, serán suspendidas por disposición del Instituto competente, y en su caso, se procederá a su demolición por el interesado o por el Instituto, así como a su restauración o reconstrucción. La autoridad municipal respectiva podrá actuar en casos urgentes en auxilio del Instituto correspondiente, para ordenar la suspensión provisional de las obras.

	Lo anterior será aplicable a las obras a que se refiere el párrafo segundo del artículo 6o. Las obras de demolición, restauración o reconstrucción del bien, serán por cuenta del interesado. En su caso se procederá en los términos del artículo 10. En estos casos, serán solidariamente responsables con el propietario, el que haya ordenado la obra y el que dirija su ejecución.

7) Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Esta Ley General tiene por objeto, inter alia, fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente, así como establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional, resaltándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
4.	Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública: I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio; IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos; V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia; VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones,

Artículo	Contenido normativo
	creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica; VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes; VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo; IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los eco sistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.
5.	Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.
11.	Corresponde a los municipios: I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven; IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

Artículo	Contenido normativo
	V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población; VI. Impulsar y promover la conformación de institutos metropolitanos de planeación junto con los municipios que conforman una zona metropolitana determinada, así como participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local; VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes; así como para crear y mantener un instituto multimunicipal de planeación, cuando los municipios se encuentren por debajo de un rango de población menor a cien mil habitantes; VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven; IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local; X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local; XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad; XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría; XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

Artículo	Contenido normativo
	XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad; XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal; XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente; XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos; XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano; XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley; XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda; XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales. XXVI. Impulsar y promover un instituto municipal de planeación, cuando se encuentre en un rango de población de cien mil habitantes hacia arriba.
40.	Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.
43.	Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.
45.	Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Artículo	Contenido normativo
	Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.
46.	Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

8) Ley General de Cambio Climático.

Esta Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de protección al ambiente, desarrollo sustentable, preservación y restauración del equilibrio ecológico, resaltándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
2 fracción I.	Artículo 2o. Esta Ley tiene por objeto: I. Garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático y la mitigación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero.
5.	La federación, las entidades federativas y los municipios ejercerán sus atribuciones para la mitigación y adaptación al cambio climático, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta ley y en los demás ordenamientos legales aplicables.
9.	Corresponde a los municipios, las siguientes atribuciones: I. Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal; II. Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa, el Programa estatal en materia de cambio climático y con las leyes aplicables, en las siguientes materias: a) Prestación del servicio de agua potable y saneamiento; b) Ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano; c) Recursos naturales y protección al ambiente de su competencia; d) Protección civil; e) Manejo de residuos sólidos municipales; f) Transporte público de pasajeros eficiente y sustentable en su ámbito jurisdiccional;

Artículo	Contenido normativo
	III. Fomentar la investigación científica y tecnológica, el desarrollo, transferencia y despliegue de tecnologías, equipos y procesos para la mitigación y adaptación al cambio climático; IV. Desarrollar estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación al cambio climático para impulsar el transporte eficiente y sustentable, público y privado; V. Realizar campañas de educación e información, en coordinación con el gobierno estatal y federal, para sensibilizar a la población sobre los efectos adversos del cambio climático; VI. Promover el fortalecimiento de capacidades institucionales y sectoriales para la mitigación y adaptación; VII. Participar en el diseño y aplicación de incentivos que promuevan acciones para el cumplimiento del objeto de la presente ley; VIII. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en la instrumentación de la Estrategia Nacional, el programa y el programa estatal en la materia; IX. Gestionar y administrar recursos para ejecutar acciones de adaptación y mitigación ante el cambio climático; X. Elaborar e integrar, en colaboración con el INECC, la información de las categorías de Fuentes Emisoras que se originan en su territorio, para su incorporación al Inventario Nacional de Emisiones, conforme a los criterios e indicadores elaborados por la federación en la materia; XI. Vigilar y promover, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta ley, sus disposiciones reglamentarias y los demás ordenamientos que deriven de ella, y XII. Las demás que señale esta ley y las disposiciones jurídicas aplicables. Los municipios, con acuerdo de sus ayuntamientos podrán coordinarse y/o asociarse para una eficiente implementación de las disposiciones previstas en este artículo.
30 fracción II.	Las dependencias y entidades de la administración pública federal centralizada y paraestatal, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, implementarán acciones para la adaptación conforme a las disposiciones siguientes: … II. Utilizar la información contenida en los atlas de riesgo para la elaboración de los planes de desarrollo urbano, reglamentos de construcción y ordenamiento territorial de las entidades federativas y municipios; y para prevenir y atender el posible desplazamiento interno de personas provocado por fenómenos relacionados con el cambio climático.

9) Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Esta Ley tiene por objeto regular y fomentar el manejo integral y sustentable de los territorios forestales, la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos; así como distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación, las Entidades Federativas, Municipios y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia, resaltándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
9.	La Federación, las Entidades Federativas, Municipios y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, ejercerán sus atribuciones en materia forestal de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.
13.	Corresponde a los Municipios y a las Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, de conformidad con esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes atribuciones: I. Diseñar, formular y aplicar, en concordancia con la política nacional y estatal, la política forestal del municipio o Demarcación Territorial de la Ciudad de México; II. Aplicar los criterios de política forestal previstos en esta Ley y en las leyes locales en bienes y zonas de jurisdicción municipal y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, en las materias que no estén expresamente reservadas a la Federación o a las Entidades Federativas; III. Participar en el ámbito de su competencia, en el establecimiento de sistemas y procedimientos de atención eficiente para los usuarios del sector; IV. Participar, en coordinación con la Federación y las Entidades Federativas, en la zonificación forestal; V. Promover programas y proyectos de educación, capacitación, investigación y cultura forestal en congruencia con el programa nacional respectivo; VI. Celebrar acuerdos y convenios de coordinación, cooperación y concertación en materia forestal; VII. Expedir previo a su instalación, las licencias o permisos, para el establecimiento de centros de almacenamiento y de transformación de materias primas forestales, así como de los centros no integrados a un centro de transformación primaria en el ámbito de su competencia, considerando los criterios de política forestal; VIII. Diseñar, desarrollar y aplicar incentivos para promover el desarrollo forestal, de conformidad con esta Ley y los lineamientos de la política forestal del país; IX. Participar y coadyuvar en las acciones de manejo del fuego en coordinación con el Gobierno Federal y de las Entidades Federativas, y participar en la atención, en general, de las emergencias y contingencias forestales, de acuerdo con los programas de protección civil; X. Participar en la planeación y ejecución de la reforestación, forestación, restauración de suelos y conservación de los bienes y servicios ambientales forestales, dentro de su ámbito territorial de competencia; XI. Desarrollar y apoyar viveros y programas de producción de plantas; XII. Llevar a cabo, en coordinación con los gobiernos de las Entidades Federativas, acciones de saneamiento en los ecosistemas forestales dentro de su ámbito de competencia; XIII. Promover la construcción y mantenimiento de la infraestructura rural del municipio o Demarcación Territorial;

Artículo	Contenido normativo
	XIV. Promover la participación de organismos públicos, privados y no gubernamentales en proyectos de apoyo directo al desarrollo forestal sustentable; XV. Participar, de conformidad con los acuerdos y convenios que se celebren con el Gobierno Federal y de las Entidades Federativas, en materia de vigilancia forestal; XVI. Hacer del conocimiento a las autoridades competentes, y en su caso denunciar, las infracciones o delitos que se cometan en materia forestal; XVII. Participar y coadyuvar en los programas integrales de prevención y combate a la extracción y tala ilegal con el Gobierno Federal y de las Entidades Federativas; XVIII. Elaborar, aplicar y coordinar el Programa de Manejo del Fuego en su ámbito territorial, en congruencia con el Programa de Manejo del Fuego y los programas de las Entidades Federativas, así como con los Sistemas Nacional, Estatal y Municipal de Protección Civil; XIX. Cumplir con las disposiciones federales y de las Entidades Federativas, en materia de uso del fuego en actividades agropecuarias o de otra índole que pudieran afectar los ecosistemas forestales; XX. Participar y coadyuvar con la Federación y el Gobierno de la Entidad Federativa, según corresponda, en las estrategias y acciones para mantener y mejorar la provisión de los servicios ambientales; XXI. Participar y coadyuvar con la Federación y el Gobierno de la Entidad Federativa, en la elaboración y aplicación de políticas públicas forestales para la adaptación y mitigación al cambio climático; XXII. Desarrollar en el ámbito de sus atribuciones y de conformidad con las leyes locales en la materia, mecanismos para obtener recursos destinados al pago y compensación de los servicios ambientales derivados de los ecosistemas forestales; XXIII. La atención de los demás asuntos que en materia de desarrollo forestal sustentable les conceda esta Ley u otros ordenamientos; XXIV. Promover el manejo forestal comunitario y redes locales de valor, y XXV. Proporcionar información a la autoridad acerca de los centros no integrados a un centro de transformación primaria, con permiso de funcionamiento, y que sean susceptibles de integrarse al Registro.

10) Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.

Esta Ley General tiene por objeto establecer las bases y principios para garantizar el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad, resaltándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
1 fracción III.	Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, en términos de lo dispuesto en el párrafo décimo séptimo del artículo 4o. y 73, fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de movilidad y seguridad vial, y tiene

Artículo	Contenido normativo
	por objeto establecer las bases y principios para garantizar el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad. La presente Ley tendrá por objetivos: … III. Establecer la concurrencia entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de movilidad y seguridad vial, así como los mecanismos para su debida coordinación, de conformidad con lo establecido en el artículo 73, fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
6.	La planeación, diseño e implementación de las políticas públicas, planes y programas en materia de movilidad deberán favorecer en todo momento a la persona, los grupos en situación de vulnerabilidad y sus necesidades, garantizando la prioridad en el uso y disposición de las vías, de acuerdo con la siguiente jerarquía de la movilidad: I. Personas peatonas, con un enfoque equitativo y diferenciado en razón de género, personas con discapacidad y movilidad limitada; II. Personas ciclistas y personas usuarias de vehículos no motorizados; III. Personas usuarias y prestadoras del servicio de transporte público de pasajeros, con un enfoque equitativo pero diferenciado; IV. Personas prestadoras de servicios de transporte y distribución de bienes y mercancías, y V. Personas usuarias de vehículos motorizados particulares. Las autoridades de los tres órdenes de gobierno establecerán en sus respectivos reglamentos el uso prioritario de la vía a vehículos que presten servicios de emergencia, cuando la situación así lo requiera.
33.	La Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México establecerán en su normativa aplicable que las obras de infraestructura vial urbana y carretera sean diseñadas y ejecutadas bajo los principios, jerarquía de la movilidad y criterios establecidos en la presente Ley, priorizando aquéllas que atiendan a personas peatonas, vehículos no motorizados y transporte público, de conformidad con las necesidades de cada territorio. Los estándares de diseño vial y dispositivos de control del tránsito deberán ser definidos por cada entidad federativa, en concordancia con las Normas Oficiales Mexicanas expedidas para tal efecto. En materia de prevención de siniestros de tránsito, los distintos órdenes de gobierno deberán establecer estrategias, planes y programas de infraestructura vial que, reconociendo la posibilidad del error humano y la interseccionalidad de las personas usuarias de la vía, se encaminen a evitar muertes, lesiones, incluidas en las que se adquiere alguna discapacidad, a través del mejoramiento de la infraestructura vial.
68.	Corresponde a los municipios las siguientes atribuciones:

Artículo	Contenido normativo
	I. Participar en el Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del presente ordenamiento y los lineamientos que establezca el Sistema Nacional; II. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales en materia de movilidad y seguridad vial, conforme a lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, los programas de la entidad federativa correspondiente y los Convenios de Coordinación Metropolitanos; así como conducir, evaluar y vigilar la política conforme a lo establecido por esta Ley, sus principios y jerarquía de la movilidad; III. Vigilar el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas expedidas por la Federación, en materia de movilidad y seguridad vial; IV. Participar con las autoridades federales, de las entidades federativas y de otros municipios en la planeación, regulación, instrumentación e implementación de los Convenios de Coordinación Metropolitanos; V. Constituir las instancias locales y de coordinación metropolitana para la implementación de acciones integrales, acciones afirmativas transversales en materia de movilidad, en apego a esta Ley y demás disposiciones legales; VI. Celebrar convenios de coordinación con la Federación, otras entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México para la implementación de acciones específicas, obras e inversiones en la materia, así como aquellas que prioricen la movilidad de los grupos en situación de vulnerabilidad; VII. Facilitar y participar en los sistemas de movilidad de las entidades federativas, en los términos que establece esta Ley, garantizando que las vías proporcionen un nivel de servicio adecuado para todas las personas, considerando su interseccionalidad, sin importar el modo de transporte que utilicen; VIII. Desarrollar estrategias, programas y proyectos para la movilidad, fomentando y priorizando el uso del transporte público y los modos no motorizados; IX. Asignar, gestionar y administrar recursos para apoyar e implementar acciones y proyectos en materia de movilidad, su infraestructura, servicios auxiliares, operación y capacitación de las personas operadoras, transporte y seguridad vial, promoviendo una mejor utilización de las vías conforme a la jerarquía de la movilidad; X. Establecer los mecanismos necesarios para mejorar la seguridad vial, de conformidad con la jerarquía de la movilidad y sus necesidades; XI. Realizar estudios para el diseño, modificación y adecuación de las vías en los centros de población, de conformidad con lo establecido en esta Ley y las necesidades territoriales; XII. Implementar dispositivos para el control del tránsito que deban ser utilizados en los centros de población de su competencia; XIII. Establecer la categoría, sentidos de circulación, señalética y demás características de las vías en su territorio; XIV. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos para la realización de obras de infraestructura para la movilidad, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas;

Artículo	Contenido normativo
	XV. Realizar estudios de impacto de movilidad en el ámbito de su competencia, incluyendo criterios de sustentabilidad, perspectiva de género, entre otros que se consideren relevantes; XVI. Autorizar las áreas de transferencia para el transporte en su territorio; XVII. Regular el servicio del estacionamiento en vía pública; XVIII. Impulsar la accesibilidad e inclusión de personas con discapacidad y personas con movilidad limitada a los servicios públicos de transporte de pasajeros, así como su desplazamiento seguro y efectivo en las vías a través de infraestructura adecuada; XIX. Mantener, en el ámbito de sus atribuciones, las vías libres de obstáculos y elementos que impidan, dificulten, generen un riesgo u obstaculicen el tránsito peatonal y vehicular, excepto en aquellos casos debidamente autorizados y respetando la jerarquía de la movilidad; XX. Instrumentar programas y campañas de cultura de la movilidad, que fomenten la prevención de los siniestros de tránsito; XXI. Implementar programas especiales de seguridad vial en los entornos escolares y puntos de alta afluencia de personas; XXII. Prever en su legislación aplicable, que los desarrollos inmobiliarios cuenten con el criterio de calle completa; XXIII. En los municipios insulares, coordinar con las autoridades acciones de movilidad asequible, incluyente, segura y sustentable entre sus municipios y el territorio continental, y XXIV. Las demás previstas para el cumplimiento de la presente Ley.

11) Ley General de Protección Civil.

Esta Ley tiene por objeto establecer las bases de coordinación entre los distintos órdenes de gobierno en materia de protección civil, destacándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
83.	El Gobierno Federal, con la participación de las entidades federativas promoverá la creación de las bases que permitan la identificación y registro en los Atlas Nacional, de las entidades federativas y Municipales de Riesgos de las zonas en el país con riesgo para la población, el patrimonio público y privado, que posibilite a las autoridades competentes regular la edificación de asentamientos. Las entidades de la federación promoverán en el ámbito de su competencia, que el Atlas Nacional de Riesgos sea de fácil acceso a la población, procurando que su elaboración siga las directrices del CENAPRED.
84.	Se consideran como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los Atlas municipales, de las entidades federativas y el Nacional y no cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente.

Artículo	Contenido normativo
85.	Son autoridades competentes para aplicar lo dispuesto por este capítulo, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones conforme a la Ley: I. Las distintas Dependencias del Ejecutivo federal; II. La Fiscalía General de la República; III. Los Gobiernos de los Estados; IV. El Gobierno de la Ciudad de México, y V. Los Municipios y Órganos Político-Administrativos.
86.	En el Atlas Nacional de Riesgos y en los respectivos Atlas de las entidades federativas y Municipales de Riesgos, deberán establecerse los diferentes niveles de peligro y riesgo, para todos los fenómenos que influyan en las distintas zonas. Dichos instrumentos deberán ser tomados en consideración por las autoridades competentes, para la autorización o no de cualquier tipo de construcciones, obras de infraestructura o asentamientos humanos.
89.	Las autoridades federales, de las entidades federativas, los municipios y los órganos político-administrativos, determinarán qué autoridad bajo su estricta responsabilidad, tendrá competencia y facultades para autorizar la utilización de una extensión territorial en consistencia con el uso de suelo permitido, una vez consideradas las acciones de prevención o reducción de riesgo a que se refieren los artículos de este capítulo.

12) Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

La presente Ley tiene por propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para, inter alia, determinar el ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia, resaltándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
4.	La Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales. La distribución de competencias en materia de regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de los recursos forestales y el suelo, estará determinada por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
8.	Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades: I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados; III.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como

Artículo	Contenido normativo
	establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado; IV.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley; V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local; VI. La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, luz intrusa, radiaciones electromagnéticas y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables a las fuentes móviles excepto las que conforme a esta Ley sean consideradas de jurisdicción federal; VII.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos de los estados; VIII.- La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas; IX.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o a los Estados en la presente Ley; X.- La participación en la atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más municipios y que generen efectos ambientales en su circunscripción territorial; XI.- La participación en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan; XII.- La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, IV, VI y VII de este artículo; XIII.- La formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental; XIV.- La participación en la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades de competencia estatal, cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial; XV.- La formulación, ejecución y evaluación del programa municipal de protección al ambiente;

Artículo	Contenido normativo
	XVI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y XVII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación o a los Estados.
19.	En la formulación del ordenamiento ecológico se deberán considerar los siguientes criterios: I.- La naturaleza y características de los ecosistemas existentes en el territorio nacional y en las zonas sobre las que la nación ejerce soberanía y jurisdicción; II. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; III. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales; IV. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales; V.- El impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, vías de comunicación y demás obras o actividades; VI.- Las modalidades que de conformidad con la presente Ley, establezcan los decretos por los que se constituyan las áreas naturales protegidas, así como las demás disposiciones previstas en el programa de manejo respectivo, en su caso, y VII.- Las cuencas hidrográficas e hidrológicas y acuíferos existentes reguladas por los ordenamientos respectivos.
20 Bis 4.	Los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales, y en su caso por las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de conformidad con las leyes locales en materia ambiental, y tendrán por objeto: I.- Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate; II.- Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y III.- Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.
23.	Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo

Artículo	Contenido normativo
	27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios: I.- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio; II.- En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva; III.- En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental; IV.- Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental; V.- Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos; VI.- Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable; VII.- El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice; VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población; IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y X.- Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

13) Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad.

Esta Ley tiene por objeto establecer las condiciones en las que el Estado deberá promover, proteger y asegurar el pleno ejercicio de los derechos humanos y libertades fundamentales de las personas con discapacidad, asegurando su plena inclusión a la sociedad en un marco de respeto, igualdad y equiparación de oportunidades, resaltándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
16.	Las personas con discapacidad tienen derecho a la accesibilidad universal y a la vivienda, por lo que se deberán emitir normas, lineamientos y reglamentos que garanticen la accesibilidad obligatoria en instalaciones públicas o privadas, que les permita el libre desplazamiento en condiciones dignas y seguras. Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad, desarrollo urbano y vivienda se establecen en la normatividad vigente. Los edificios públicos deberán sujetarse a la legislación, regulaciones y Normas Oficiales Mexicanas vigentes, para el aseguramiento de la accesibilidad a los mismos. Para tales efectos, el Consejo realizará las siguientes acciones: I. Coordinará con las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, la elaboración de programas en materia de accesibilidad, desarrollo urbano y vivienda, la promoción de reformas legales, elaboración de reglamentos o normas y la certificación en materia de accesibilidad a instalaciones públicas o privadas; II. Supervisará la aplicación de disposiciones legales o administrativas, que garanticen la accesibilidad en las instalaciones públicas o privadas, y III. Promoverá que las personas con discapacidad que tengan como apoyo para la realización de sus actividades cotidianas, un perro guía o animal de servicio, tengan derecho a que éstos accedan y permanezcan con ellos en todos los espacios en donde se desenvuelvan. Asimismo, queda prohibido cualquier restricción mediante la que se impida el ejercicio de este derecho.
17.	Para asegurar la accesibilidad en la infraestructura básica, equipamiento o entorno urbano y los espacios públicos, se contemplarán entre otros, los siguientes lineamientos: I. Que sea de carácter universal, obligatoria y adaptada para todas las personas; II. Que incluya el uso de señalización, facilidades arquitectónicas, tecnologías, información, sistema braille, lengua de señas mexicana, ayudas técnicas, perros guía o animal de servicio y otros apoyos, y III. Que la adecuación de las instalaciones públicas sea progresiva.
18.	Las personas con discapacidad tienen derecho a una vivienda digna. Los programas de vivienda del sector público o sector privado deberán incluir proyectos arquitectónicos de construcciones que consideren sus necesidades de accesibilidad. Las instituciones públicas de vivienda otorgarán facilidades para recibir créditos o subsidios para la adquisición, redención de pasivos y construcción o remodelación de vivienda.

14) Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021 Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos.

Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto homologar la terminología de los espacios públicos en los planes o programas de desarrollo urbano, incluyendo su clasificación y componentes, al igual que homologar contenidos y metodologías en materia de espacio público para la elaboración de los planes y programas en ordenamiento territorial y desarrollo urbano; resaltando los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
1.1	Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto:
	Homologar la terminología de los espacios públicos en los planes o programas de desarrollo urbano, incluyendo su clasificación y componentes.

Artículo	Contenido normativo
	Homologar contenidos y metodologías en materia de espacio público para la elaboración de los planes y programas en ordenamiento territorial y desarrollo urbano, incluyendo los criterios para su actualización con una visión de largo plazo. Se considera a los elementos objeto de conteo y evaluación con el fin de establecer una línea base común a todo el territorio nacional que contribuyan a crear indicadores confiables.
	Otorgar a los municipios y entidades federativas herramientas de autoevaluación con el fin de que éstos formulen y ejecuten acciones específicas de promoción y protección a sus espacios públicos como lo señalan sus atribuciones legales; resaltando los artículos siguientes:

15) Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2020-2024.

El Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2020-2024, constituye el documento rector que define el quehacer en materia de ANP de México, a ser atendido no solo por parte de la CONANP sino también con el acompañamiento de diversas dependencias, instituciones y organizaciones que contribuyen a la conservación a través de las ANP. De dicho Programa es importante lo siguiente:

Artículo	Contenido normativo
5.e)	Cambio Climático y ANP
	Las áreas naturales protegidas juegan un rol muy importante ante la amenaza que representa el cambio climático, ayudando a la sociedad a hacer frente a sus impactos, a través de los servicios ecosistémicos que proveen, ya que favorecen la adaptación y mitigación al cambio climático. Por ejemplo, los ecosistemas costeros protegidos como los manglares y los arrecifes de coral, contribuyen a atenuar el impacto de los eventos meteorológicos extremos (tormentas y ciclones tropicales). Mientras que las selvas, bosques y humedales contribuyen a la regulación del agua de las precipitaciones extraordinarias y ayudan a evitar inundaciones drásticas. Las ANP, al mejorar y mantener la estructura, función y composición de los ecosistemas, favorecen a que los ecosistemas tengan una mayor integridad, lo que se traduce en una mejor resiliencia. Ayudando así a mitigar el ritmo y el alcance del calentamiento global y reducir la vulnerabilidad a los efectos adversos del aumento de la variabilidad climática y los factores estresantes a largo plazo. Las Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN) son acciones que están dirigidas a proteger, gestionar y restaurar de manera sostenible ecosistemas naturales o modificados, que hacen frente a los retos de la sociedad de forma efectiva y adaptable, proporcionando simultáneamente bienestar humano y beneficios de la biodiversidad. Para ello, la IUCN especifica seis desafíos sociales que estas acciones deben abordar eficazmente: (1) mitigación y adaptación al cambio climático; (2) reducción del riesgo de desastres; (3) salud humana; (4) desarrollo social y económico; (5) la seguridad alimentaria; y (6) seguridad hídrica. Por otro lado, la mitigación se refiere a las acciones destinadas a reducir las emisiones de las fuentes, o mejorar los sumideros de gases y compuestos de efecto invernadero. Las ANP, al resguardar bosques, humedales y ecosistemas marinos contribuyen a mitigar los gases de efecto invernadero. Estos ecosistemas naturales son considerados depósitos naturales de carbono ya que, a través de la vegetación y el suelo, almacenan y absorben carbono de la atmósfera. La adaptación se refiere a las medidas y ajustes en los sistemas humanos o naturales, como respuesta a estímulos climáticos, proyectados o reales, o sus efectos, que pueden moderar el daño, o aprovechar sus aspectos beneficiosos. Las propuestas más innovadoras y costo eficientes para la resilienia climática son: • La Adaptación basada en Ecosistemas (AbE) que aprovecha la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, como parte de una estrategia

Artículo	Contenido normativo
	más amplia de adaptación, para ayudar a las personas a adaptarse a los efectos adversos del cambio climático; y • La Reducción de Riesgos de Desastres basada en Ecosistemas (ECO-RRD) que integra la gestión sostenible, la conservación y la restauración de los ecosistemas para reducir el riesgo de desastres, con el objetivo de lograr un desarrollo sostenible y resiliente. Además, representan una oportunidad para la conservación del patrimonio natural de México, fortalecer la economía y mejorar el bienestar humano. Estas propuestas buscan relacionar la construcción social del riesgo de desastres con la degradación ambiental.

16) Plan de Acción para las Áreas Naturales Protegidas de la Región Centro y eje Neovolcánico.

Este documento presenta la labor actual y las prioridades de acción en la Región Centro y Eje Neovolcánico, orientadas a conservar el patrimonio natural de México a través de las Áreas Naturales Protegidas y otras modalidades de conservación, fomentando una cultura de la conservación y el desarrollo sustentable de las comunidades locales.

Artículo	Contenido normativo	
02 Plan de Acción	Prioridades Regionales: Manejo Integrado del Paisaje Conservación y Manejo de la Biodiversidad Economía de la Conservación Comunicación, Educación y Participación Cambio Climático	
Campos de Acción	I.	Conectamos Paisajes y Voluntades.
	II.	Conservamos Territorios y Servicios Ambientales.
	III.	Protegemos Especies.
	IV.	Impulsamos la Producción Sustentable.
	V.	Orientamos el Turismo Sustentable.
	VI.	Promovemos una Ciudadanía Ambiental.
	VII.	Hacemos Frente al Cambio Climático.

III.3. Marco Jurídico Estatal.

1) Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

La Constitución Local del Estado de México ha sido ejemplo y entidad pionera en materia urbana y de derechos humanos, al adoptar dentro de su cuerpo normativo al Derecho a la Ciudad, entendiéndose como un derecho de las colectividades, con el cual se busca lograr la igualdad, sustentabilidad, justicia social, participación democrática, respeto a la diversidad cultural, la inclusión social, la distribución equitativa de bienes públicos y la justicia territorial; buscando que los grupos vulnerables y desfavorecidos logren su derecho; además, se destacan los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
5 párrafos quinto y sexto.	Artículo 5.- En el Estado de México todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados internacionales en los que el Estado mexicano sea parte, en esta Constitución y en las leyes que de ésta emanen, por lo que gozarán de las garantías para su protección, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse salvo en los casos y bajo las condiciones que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece. … … …

Artículo	Contenido normativo
	El derecho a la ciudad se garantizará a través de instrumentos que observen las funciones social, política, económica, cultural, territorial y ambiental de la ciudad, determinados por ordenamientos secundarios que prevean las disposiciones para su cumplimiento. El hombre y la mujer son iguales ante la ley, ésta garantizará el desarrollo pleno y la protección de la familia y sus miembros por ser base fundamental de la sociedad. Bajo el principio de igualdad consagrado en este precepto, debe considerarse la equidad entre hombre y mujer, en los ámbitos de desarrollo humano primordiales como lo son el educativo, laboral, político, económico, social y en general, todos aquellos que dignifiquen a la persona, por consiguiente las autoridades deben velar porque en los ordenamientos secundarios se prevean disposiciones que la garanticen.
122.	Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables. Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que señala la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Los municipios ejercerán las facultades señaladas en la Constitución General de la República, de manera coordinada con el Gobierno del Estado, de acuerdo con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos a que se refiere el artículo 139 de este ordenamiento.
139.	El desarrollo de la entidad se sustenta en el Sistema Estatal de Planeación Democrática, que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la libertad y la democratización política, social y cultural del Estado y que tiene como base el Plan de Desarrollo del Estado de México: I. El Sistema Estatal de Planeación Democrática se integra por los planes y programas que formulen las autoridades estatales y municipales y considerará en su proceso: El planteamiento de la problemática con base en la realidad objetiva, los indicadores de desarrollo social y humano, la proyección genérica de los objetivos para la estructuración de planes, programas y acciones que regirán el ejercicio de sus funciones públicas, su control y evaluación. Las Leyes de la materia proveerán la participación de los sectores público, privado y social en el proceso y el mecanismo de retroalimentación permanente en el sistema. Los planes, programas y acciones que formulen y ejecuten los ayuntamientos en las materias de su competencia, se sujetarán a las disposiciones legales aplicables y serán congruentes con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos, en su caso. Las ciudadanas o ciudadanos del Estado, individualmente o a través de agrupaciones legalmente constituidas podrán participar en el proceso de planeación democrática en los términos establecidos por las leyes para la formulación de planes y programas estatales, municipales, regionales y metropolitanos para la integración social de sus habitantes y el desarrollo de las comunidades. II. En materia metropolitana, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos de los municipios deberán en forma coordinada y en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

Artículo	Contenido normativo
	a) Participar en la planeación y ejecución de acciones coordinadas con la Federación, y con las entidades federativas colindantes con el Estado, en las materias de: Abasto y Empleo, Agua y Drenaje, Asentamientos Humanos, Coordinación Hacendaría, Desarrollo Económico, Preservación, Recolección, Tratamiento y Disposición de Desechos Sólidos, Protección al Ambiente, Protección Civil, Restauración del Equilibrio Ecológico, Salud Pública, Seguridad Pública y Transporte, Turismo y aquellas que resulten necesarias y conformar con dichas entidades las comisiones metropolitanas en las que concurran y participen con apego a sus atribuciones y conforme a las leyes de la materia. Estas comisiones también podrán ser creadas al interior del Estado, por el Gobernador del Estado y los ayuntamientos cuando sea declarada una Zona Metropolitana. b) Integrar invariablemente al proceso de planeación regional y metropolitana a través de las comisiones respectivas para la ejecución de las obras y prestación de los servicios que conjuntamente hubieren aprobado para sus zonas metropolitanas y ejecutarán los programas conjuntos en los distintos ramos de la administración estatal y municipal, en los términos de los convenios suscritos al efecto. c) Presupuestar a través de la legislatura y sus cabildos respectivamente las partidas presupuestales necesarias para ejecutar en el ámbito de su competencia los planes y programas metropolitanos, en cada ejercicio, y constituirán fondos financieros comunes para la ejecución de acciones coordinadas. Su participación se regirá por principios de proporcionalidad y equidad atendiendo a criterios de beneficio compartido, en términos de los convenios respectivos. d) Regular la ejecución conjunta y coordinada de los planes, programas y acciones que de ellos deriven a través de las comisiones metropolitanas. e) Suscribir convenios con la Federación, los Estados y municipios limítrofes y el Distrito Federal, en su caso, para la ejecución de obras, operación y prestación de servicios públicos o la realización de acciones en las materias que fueren determinadas por las comisiones metropolitanas y relacionados con los diversos ramos administrativos. f) Publicar los acuerdos y convenios que se suscriban para dar cumplimiento a los planes metropolitanos, en los periódicos oficiales.

2) Código Administrativo del Estado de México.

El presente Código de orden estatal regula diversas materias, dentro de las cuales se destaca la del Libro Quinto, denominado: “Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, destacándose en el mismo los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
5.1.	Este Libro tiene por objeto: I. Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, con pleno respeto a los derechos humanos. II. Establecer la concurrencia entre el Estado y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, para la coordinación y gestión de las conurbaciones y zonas metropolitanas y el desarrollo urbano de los centros de población.

Artículo	Contenido normativo
	III. Asignar las atribuciones y responsabilidades del Estado y de los municipios en la aplicación de este Libro y su reglamentación. IV. Definir los principios conforme a los cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población. V. Determinar las bases para la participación social en los procesos de planeación, ejecución, seguimiento, evaluación y vigilancia del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en la Entidad. VI. Fijar instrumentos y acciones, así como medidas de seguridad, infracciones y sanciones que permitan la aplicación del presente Libro y su reglamentación.
5.10.	Los municipios tendrán las atribuciones siguientes: I. Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven. II. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio; III. Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y de urbanización, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales. IV. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura hidráulica y sanitaria que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de su ámbito de competencia, verificando que éstos cumplan las condiciones para la adecuada prestación de servicios públicos. V. Recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del municipio, así como, las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios conforme a este Libro y su reglamentación; VI. Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción; VII. Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones; VIII. Autorizar, controlar y vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales. IX. Difundir los planes de desarrollo urbano, así como los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia; X. Participar en los órganos de coordinación estatal, regional y metropolitana, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano de los centros de población y vivienda; XI. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad.

Artículo	Contenido normativo
	XII. Ejercer indistintamente con el Estado, el derecho de preferencia para adquirir en igualdad de condiciones, predios comprendidos en las áreas urbanizables señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. En el caso de que el Estado y el Municipio pretendan ejercer el derecho de preferencia, prevalecerá el del Estado; XIII. Crear órganos técnicos de participación social, consulta, coordinación, evaluación y seguimiento municipales o vecinales con carácter honorífico, en materia de desarrollo urbano así como institutos municipales de planeación. XIV. Celebrar convenios, acuerdos y contratos en las materias de este Libro. XV. Emitir dictámenes, factibilidades y opiniones técnicas del ámbito de su competencia; tratándose de aquellos que emita en relación con los trámites competencia de la Secretaría, utilizarán preferentemente previo convenio que se celebre, la plataforma tecnológica que al efecto se establezca; XVI. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares; XVII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra; XVIII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por este Libro y su reglamentación; XIX. Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento de este Libro y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano, de las disposiciones administrativas y reglamentarias que emita en la materia y de las autorizaciones y licencias que otorgue; XX. Determinar infracciones de los particulares a las disposiciones de este Libro y de su reglamentación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece el presente Libro, así como dar vista a las autoridades competentes para la aplicación de las sanciones penales conducentes. XXI. Solicitar a la Secretaría los dictámenes de congruencia de los planes de desarrollo urbano de su competencia, así como su correspondiente inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. XXII. Informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano. XXIII. Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos. XXIV. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables. XXV. Promover con la participación del Estado, polígonos de actuación; polígonos sujetos a densificación y polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población. XXVI. Las demás que le confieran este Libro, y otras disposiciones jurídicas.

Artículo	Contenido normativo
5.17, fracción III.	Artículo 5.17. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, acorde con lo establecido en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, el cual se integra por: … … III. Los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población, de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
5.18.	Artículo 5.18. Los planes regionales, municipales y parciales deberán ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual deberá de ser congruente con el Programa Nacional de Vivienda y el Programa Nacional de Infraestructura. Los planes municipales y los parciales que deriven de éstos, que se encuentren en zonas metropolitanas o de conurbación, deberán ser congruentes, además, con los planes regionales y los parciales de competencia estatal que incidan en la zona y, en lo conducente, con los planes y programas de ordenación de dichas zonas metropolitanas y de conurbación, conforme a las declaratorias de zonas metropolitanas decretadas por la Legislatura del Estado.
5.19.	Los planes de desarrollo urbano tendrán un carácter integral y contendrán por lo menos lo siguiente: I. El diagnóstico de la situación urbana de su ámbito de aplicación, su problemática y sus tendencias; II. La determinación de sus objetivos, políticas y estrategias en las materias de población, suelo, espacio público, protección al ambiente, vialidad y transporte, comunicaciones, movilidad y accesibilidad universal, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, educación, seguridad pública, desarrollo económico, industria y conservación del patrimonio natural y cultural, adaptación a los efectos del cambio climático, así como las demás materias que resulten necesarias, con el fin de imprimirles un carácter integral para propiciar el desarrollo urbano sustentable del Estado. III. La programación de acciones y obras; IV. La definición de los instrumentos normativos, administrativos, financieros y programáticos en que se sustentará; V. La zonificación, los destinos y usos del suelo y la normatividad para el aprovechamiento de los predios, la mezcla de usos del suelo mixtos y la adecuada integración vial, así como para impedir la expansión física desordenada de los centros de población, tratándose de los planes de competencia municipal. VI. La evaluación del plan que abroga o modifica, en su caso; y VII. La regulación ecológica de los asentamientos humanos aplicable, establecida en los ordenamientos legales de la materia.

Artículo	Contenido normativo
	VIII. Los demás aspectos que prevean la reglamentación de este Libro y otras disposiciones aplicables. Para la definición de los usos del suelo, destinos y reservas, los planes de desarrollo urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia y los atlas de riesgos. Las autorizaciones de construcción, edificación y realización de obras de infraestructura, deberán contar con un análisis de riesgo y definir en su caso, las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la legislación aplicable en materia de protección civil. Las dependencias de los gobiernos Federal, Estatal y Municipales, proporcionarán en el ámbito de sus respectivas competencias la información y proyectos que tengan previsto realizar, con el fin de integrarlos a los planes de desarrollo urbano correspondientes.
5.21.	Los planes de desarrollo urbano: I. Serán de cumplimiento obligatorio para las autoridades y los particulares; II. Deberán ser observados en la formulación y ejecución de programas de obra pública, así como de dotación, administración y funcionamiento de servicios públicos; y III. Solamente podrán modificarse, en relación a la estructura urbana prevista, siguiendo las formalidades a que se refiere el artículo anterior y siempre que estén sustentados en una evaluación del plan que se modifica.

3) Código para la Biodiversidad del Estado de México.

El citado Código busca impulsar y promover la conservación, la preservación, la rehabilitación, la remediación, el mejoramiento y el mantenimiento de los ecosistemas, la recuperación y restauración del equilibrio ecológico, la prevención del daño a la salud y deterioro a la biodiversidad y los elementos que la componen en su conjunto, la gestión y el fomento de la protección al medio ambiente y la planeación ambiental, el aprovechamiento y el uso sostenible de los elementos y recursos naturales y de los bienes ambientales, la internalización y la distribución en forma justa de los beneficios y costos derivados sustentados en proporcionar certidumbre a los mercados en el marco de las políticas establecidas para el desarrollo sostenible en el Estado, de este ordenamiento legal se destacan los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
1.6., fracción II.	Artículo 1.6. Son atribuciones de las autoridades estatales y municipales a que se refiere el presente Código en las materias que les corresponde, las siguientes: … II. Formular, conducir, vigilar y evaluar las políticas, los programas, los planes o proyectos y ajustar su actuación al Plan Estatal de Desarrollo, al Programa Estatal de Desarrollo y a los Planes y Programas Municipales de Desarrollo dentro del ámbito y marco legal aplicable.
2.38.	El Programa Estatal de Protección a la Biodiversidad y Desarrollo Sostenible, tomará en consideración los elementos que aporte el diagnóstico ambiental de la Entidad; los criterios ambientales y el ordenamiento ecológico del territorio estatal, tomando en cuenta la opinión y participación corresponsable de los sectores público, social y privado.
2.129.	Para el uso racional del suelo se considerarán los siguientes criterios:

Artículo	Contenido normativo
	I. El uso racional del suelo es condición insustituible para preservar el equilibrio ecológico, estabilizar el clima, frenar la desertificación y salinización, evitar su erosión y mejorar la recarga de los acuíferos; II. El suelo tiene diversas particularidades que definen su vocación natural por lo que su aprovechamiento debe ser congruente con ésta; III. Las actividades agrícolas, ganaderas y forestales deben propiciar un uso racional del suelo; y IV. El Gobierno Estatal y los Ayuntamientos ejecutarán las acciones necesarias para difundir el uso adecuado del suelo y su explotación racional atendiendo a su vocación natural y además privilegiarán la utilización de las tierras ociosas.
2.131., fracciones I y II	Artículo 2.131. Los criterios a los que se refiere el artículo anterior en el ámbito de competencia del Estado y sus Municipios serán observados en: I. Los planes y programas rectores para el desarrollo urbano del Estado; II. Los usos y destinos del suelo y el establecimiento de reservas territoriales para desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población.

4) Ley de Movilidad del Estado de México.

Esta Ley tiene por objeto establecer las bases y directrices a las que se deberá sujetar la Administración Pública para planear, regular, gestionar y fomentar la movilidad de las personas en el Estado de México, mediante el reconocimiento de la movilidad como un derecho humano del que goza toda persona sin importar su condición, modo o modalidad de transporte, destacándose dentro de su articulado el siguiente:

Artículo	Contenido normativo
6, fracción VI.	Son autoridades en materia de movilidad las siguientes: … … … … … VI. Los municipios
9.	Los municipios tendrán las atribuciones siguientes en materia de movilidad: I. Aquellas relacionadas con el Sistema Integral de Movilidad, que deriven de las funciones y servicios públicos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. II. Dar su opinión respecto a las acciones implementadas por las autoridades en materia de movilidad conforme a esta Ley, que afecten o tengan incidencia en su ámbito territorial. III. Enviar al Comité para su discusión y, en su caso, inclusión en el Programa, propuestas específicas en materia de movilidad relacionadas con su ámbito territorial. IV. Expedir reglamentos para ordenar, regular y administrar los servicios de vialidad y tránsito en los centros de población ubicados en su territorio y en las

Artículo	Contenido normativo
	vías públicas de jurisdicción municipal, conforme a las disposiciones de esta ley y su reglamento. V. Hacer los estudios necesarios para conservar y mejorar los servicios de vialidad y tránsito, conforme a las necesidades y propuestas de la sociedad. VI. Dictar medidas tendientes al mejoramiento de los servicios de vialidad y tránsito. VII. Realizar las tareas relativas a la ingeniería de tránsito y al señalamiento de la vialidad en los centros de población. VIII. Realizar los estudios necesarios sobre tránsito de vehículos, a fin de lograr una mejor utilización de las vías y de los medios de transporte correspondientes, que conduzcan a la más eficaz protección de la vida humana, protección del ambiente, seguridad, comodidad y fluidez en la vialidad. IX. Indicar las características específicas y la ubicación que deberán tener los dispositivos y señales para la regulación del tránsito, conforme a las normas generales de carácter técnico. X. Apoyar y participar en los programas de fomento a la cultura y educación de movilidad que elabore el Estado. . Coordinarse con la Secretaría y con otros municipios de la entidad, para dar cumplimiento a las disposiciones de esta ley. XII. Autorizar la localización y características de los elementos que integran la infraestructura y el equipamiento vial de los centros de población, a través de los planes y programas de desarrollo urbano que les corresponda sancionar y aplicar. XIII. Derogada. XIV. Derogada. XV. Derogada. XVI. Derogada. XVII. Determinar, autorizar y exigir, en su jurisdicción territorial, la instalación de los espacios destinados para la ubicación de estacionamiento, ascenso y descenso exclusivo de personas con discapacidad, en lugares preferentes y de fácil acceso a los edificios o espacios públicos, particulares o de gobierno, cuyo uso esté destinado o implique la concurrencia del público en general. XVIII. Solicitar, en su caso, a la Secretaría asesoría y apoyo para realizar los estudios técnicos y acciones en materia de movilidad. XIX. Mantener la vialidad de cualquier tipo libre de obstáculos u objetos que impidan, dificulten u obstruyan el tránsito peatonal, ciclista o vehicular, excepto en aquellos casos debidamente autorizados. XX. En el ámbito de su competencia, determinar, aplicar y ejecutar las sanciones correspondientes a quienes incurran en infracciones a esta ley y a sus reglamentos. XXI. Remitir a los depósitos vehiculares, los vehículos que se encuentren abandonados, inservibles, destruidos e inutilizados en las vías públicas y estacionamientos públicos de su jurisdicción.

Artículo	Contenido normativo
	XXII. Trasladar a los depósitos correspondientes las cajas, remolques y vehículos de carga, que obstaculicen, limiten o impidan el uso adecuado de las vías, en términos de la normatividad aplicable. XXIII. Promover en el ámbito de su competencia las acciones para el uso racional del espacio vial, teniendo como prioridad la jerarquía de movilidad. XXIV. Proponer modalidades adicionales a las señaladas en esta ley derivadas de los avances tecnológicos. XXV. Estudiar, opinar y proponer soluciones en materia de movilidad. XXVI. Celebrar convenios de colaboración y participación en materia de movilidad. XXVII. Las demás que confiera la presente Ley y/o cualquier otra disposición relacionada con la movilidad. Tratándose de concesiones únicas que afecten su territorio, los municipios podrán dirigir un escrito a la o el titular de la Secretaría, quien en un plazo no mayor a quince días hábiles, deberá contestar por escrito si procede o no su solicitud, conforme al estudio técnico de movilidad correspondiente. Los municipios ejercerán sus atribuciones técnicas y administrativas en materia de vialidad, tránsito y estacionamientos, y participarán en la formulación y aplicación de los programas de transporte de pasajeros, en términos de la legislación aplicable.

5) Ley de Planeación del Estado de México y Municipios.

Esta Ley de orden Local, tiene dentro de sus objetivos el establecer normas para la formulación, instrumentación, colaboración, concertación, control y seguimiento de la ejecución y la evaluación de la estrategia de desarrollo contenida en el Plan de Desarrollo del Estado de México y en los planes de desarrollo municipales, destacándose los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
7.	El proceso de planeación democrática para el desarrollo de los habitantes del Estado de México y municipios, comprenderá la formulación de planes y sus programas, los cuales deberán contener un diagnóstico, prospectiva, objetivos, metas, estrategias, prioridades y líneas de acción; la asignación de recursos, de responsabilidades, de tiempos de ejecución, de control, seguimiento de acciones y evaluación de resultados, así como la determinación, seguimiento y evaluación de indicadores para el desarrollo social y humano.
13.	En el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios participan los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, los ayuntamientos y los habitantes del Estado de México. Su organización se llevará a cabo a través de las estructuras de las administraciones públicas estatal y municipales y en su vertiente de coordinación por el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México y por los comités de planeación para el desarrollo municipal, “COPLADEMUN”. El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios comprende como instrumentos, el proceso de planeación estratégica; los planes; los programas; el presupuesto por programas; el sistema de control, seguimiento y evaluación; el Sistema Estatal de Información e Investigación

Artículo	Contenido normativo
	Geográfica, Estadística y Catastral; la Agenda Digital; los lineamientos metodológicos; y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los ayuntamientos.
14, fracción II.	El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios se conforma por: … II. Los planes de desarrollo municipales.

6) Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

La Constitución Local aplicable al Estado de México, regula las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la administración pública municipal, destacándose para efectos del presente Plan, los artículos siguientes:

Artículo	Contenido normativo
11.	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.
12.	Los municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.
31, fracciones I, XXI, XXIV y XXIV Quáter	Son atribuciones de los ayuntamientos: I. Expedir y reformar el Bando Municipal, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro del territorio del municipio, que sean necesarios para su organización, prestación de los servicios públicos y, en general, para el cumplimiento de sus atribuciones; … XXI. Formular, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo municipal y los Programas correspondientes; … XXIV. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; convenir con otras autoridades el control y la vigilancia sobre la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; planificar y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de las localidades conurbadas; … XXIV Quáter. Otorgar licencias de construcción y permisos de funcionamiento de unidades económicas o establecimientos destinados a la enajenación, reparación o mantenimiento de vehículos automotores usados y autopartes nuevas y usadas, así como de parques y desarrollos industriales, urbanos y de servicios de conformidad con la Evaluación de Impacto Estatal. Para los efectos de la presente fracción, la licencia o permiso correspondiente se expedirá en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la presentación del Dictamen de Giro aprobado. Tratándose de obras, unidades económicas, inversiones o proyectos que requieran Evaluación de Impacto Estatal la licencia o permiso correspondiente deberá otorgarse, en un plazo no mayor a veinte días hábiles, contados a partir de que le sea presentada la Evaluación de Impacto Estatal correspondiente, y

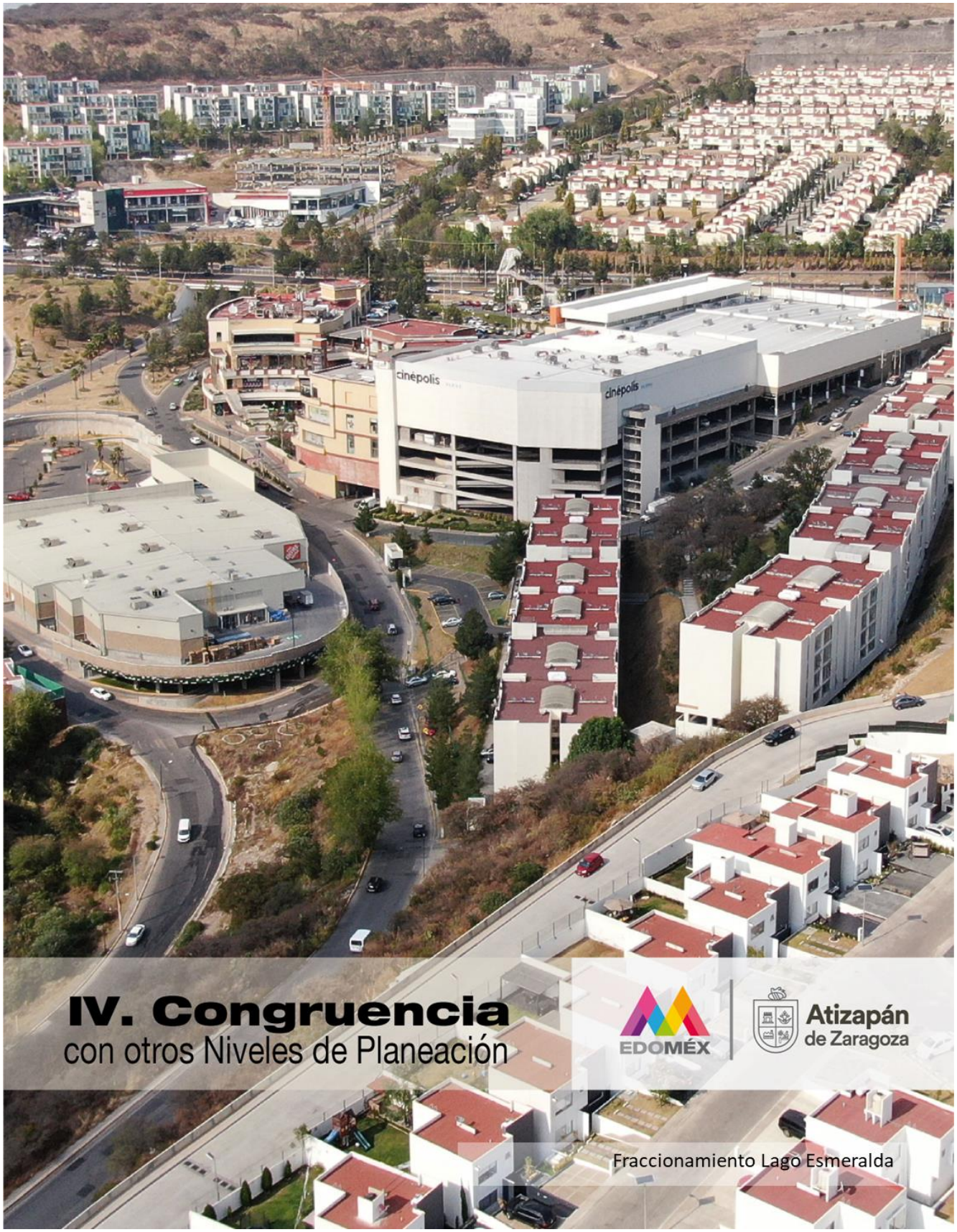
	cuando el solicitante presente el acuerdo de aceptación a la solicitud de Evaluación de Impacto Estatal.

III.4. Marco Jurídico Municipal.

1) Bando Municipal del Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

El Bando Municipal 2022 de Atizapán de Zaragoza, es el fundamento local del actuar del Municipio y de sus dependencias, el cual prevé lo siguiente:

Artículo	Contenido normativo
5, fracciones II, III y VII.	Son objetivos del Ayuntamiento, los siguientes: … II. Cumplir con lo señalado en el Plan de Desarrollo Municipal y los programas que de él deriven; vigilando el correcto uso de suelo, así como de la adecuada organización urbana, en coordinación con las dependencias estatales; III. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en aquellas comunidades que aún se encuentren pendiente de ello; … VII. Promover el desarrollo sustentable, a través de la protección, preservación, conservación, restauración y aprovechamiento de los recursos naturales con la participación de la sociedad, sectores públicos, privados, instituciones académicas y personas interesadas en el cuidado del medio ambiente y el equilibrio ecológico.
12.	Para la elaboración, seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo Municipal, el H. Ayuntamiento se deberá auxiliar del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, utilizando la perspectiva de género y garantizando el respeto a los Derechos Humanos como herramientas de análisis. El H. Ayuntamiento conforme a lo establecido en la Ley de la materia, deberá implementar un Plan Municipal de igualdad entre los habitantes de Atizapán de Zaragoza.
13.	Para el eficaz desempeño de la función pública, así como para coadyuvar en la elaboración del Plan de Desarrollo Municipal y Plan de Desarrollo Urbano Municipal, así como su evaluación, el H. Ayuntamiento se deberá auxiliar de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, órgano que cuenta con las facultades y obligaciones que le otorga la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y demás ordenamientos relativos. Con independencia de las facultades y responsabilidades señaladas en las normas respectivas y para el mejor desempeño de sus funciones, los órganos auxiliares en materia de planeación deberán de promover en su actuación, los principios de honradez, eficacia, eficiencia, pluralidad, transparencia y rendición de cuentas.


cinépolis
cinépolis
IV. Congruencia
con otros Niveles de Planeación
EDOMÉX
Atizapán
de Zaragoza
Fraccionamiento Lago Esmeralda

IV. Congruencia con otros niveles de planeación.

En este capítulo se presentan los diferentes niveles de planeación y los principales aspectos de interés para la elaboración del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, con esta acción se busca dar continuidad y congruencia a los objetivos, metas y políticas presentes en los niveles superiores de planeación.

En este punto es menester recalcar que un paso fundamental de todo Plan previo a su aprobación es la obtención del "Dictamen de Congruencia" que emite el Gobierno del Estado de México por medio de la Dirección General de Planeación Urbana, requisito derivado del cual, en primer término, se analizará la congruencia del presente proyecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019.

IV.1. Nivel Internacional.

Nueva Agenda Urbana (Hábitat III).

Las previsiones señalan que la población urbana mundial se duplicará para el año 2050, lo que ocasionará que la urbanización se convierta en una de las tendencias más transformadoras del siglo XXI. Esto tiene como consecuencia que la población, las actividades económicas, las interacciones entre lo social y lo cultural, así como las repercusiones ambientales y humanitarias se concentren cada vez más en las ciudades, situación que derivará en problemas considerables de sostenibilidad en materia de vivienda, infraestructura, servicios básicos, seguridad alimentaria, salud, educación, empleos decentes y productivos, seguridad y recursos naturales, entre otros (Naciones Unidas, 2016).

En esta nueva Agenda Urbana, de donde surge la declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos, se establecen puntos de acuerdo como el siguiente:

La Nueva Agenda Urbana reafirma nuestro compromiso mundial con el desarrollo urbano sostenible como un paso decisivo para el logro del desarrollo sostenible de manera integrada y coordinada a nivel mundial, regional, nacional, subnacional y local, con la participación de todos los actores pertinentes. La implementación de la Nueva Agenda Urbana contribuye a la aplicación y la ubicación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de manera integrada, y a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y sus metas −entre otros el Objetivo 11 de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. (Naciones Unidas, 2016).

Para ello, establecen compromisos de transformación en favor del desarrollo urbano sostenible en los siguientes puntos:

1) Fomentar el desarrollo urbano y rural, concentrado en las personas, que proteja el planeta y que considere la edad y el género, el respeto de todos los derechos humanos y las libertades fundamentales.
2) Promover el desarrollo de políticas y enfoques habitacionales integrados que contemplen la edad y el género en todos los sectores, en particular en los ámbitos del empleo, la educación, la atención de la salud y la integración social.
3) Promover el acceso equitativo y asequible a la infraestructura física y social básica sostenible para todos, sin discriminación, incluido el acceso a terrenos habilitados y asequibles, a la vivienda, a la energía renovable y moderna, el agua potable y el saneamiento, la alimentación sana, nutritiva y suficiente, la eliminación de desechos, la movilidad sostenible, la atención a la salud y la planificación de la familia, la educación, la cultura y las tecnologías de la información y de las telecomunicaciones.
4) Promover la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad, incluidas calles, aceras y carriles para ciclistas, plazas, jardines y parques, que sean multifuncionales para la interacción social y la inclusión, la salud humana y el bienestar, el intercambio económico y la expresión cultural.
5) Ordenación sostenible de los recursos naturales en las ciudades y los asentamientos humanos de forma que protejan y mejoren los ecosistemas urbanos y los servicios ambientales.
6) Adaptar un enfoque sobre las ciudades inteligentes en el que se aprovechen las oportunidades de la digitalización y las tecnologías no contaminantes, así como tecnologías de transporte innovadoras.
7) Aplicar a largo plazo prácticas de desarrollo espacial con gestión y planificación integrada a los recursos hídricos.

8) La conservación y utilización sostenible del agua mediante la rehabilitación del recurso hídricos en zonas urbanas, periurbanas y rurales, la reducción y tratamiento de aguas residuales.
9) Fortalecer la resiliencia de las ciudades y los asentamientos humanos en particular mediante una planificación espacial y un desarrollo de infraestructura de calidad.
10) Asegurar la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce y sus servicios, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas.
11) Promover la puesta en práctica de la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, detener la deforestación, recuperar los bosques degradados y aumentar considerablemente la forestación y la reforestación.
12) Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de biodiversidad y proteger las especies endémicas amenazadas por el proceso de urbanización y evitar su extinción.
13) Integrar los valores de los ecosistemas y la biodiversidad en la planificación, los procesos de desarrollo y las estrategias de reducción de la pobreza.
14) Planificación y gestión del desarrollo espacial urbano; y
15) Aplicación de políticas y planes de ordenación territorial integrados, policéntricos y equilibrados, alentando la cooperación y el apoyo recíproco entre ciudades y asentamientos humanos de diferentes escalas.

IV.2. Nivel Federal.

En el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024, de los cuatro objetivos prioritarios, tres son relativos al sector urbano:

1) Ordenamiento territorial. Establecer un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos.
2) Desarrollo urbano. Impulsar un desarrollo asequible, resiliente y sostenible.
3) Vivienda. Garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada.

En el contexto internacional se adopta la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ONU-2015); los objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS); y la Nueva Agenda Urbana (Quito, Ecuador 2016), esta última enfocada en lograr que las personas gocen de igualdad de derechos y acceso a los beneficios que las ciudades pueden ofrecer.

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 adopta la visión de un futuro sostenible que implica contribuir en su cumplimiento y actuar de manera diferente, firme y determinada para construir territorios para el bienestar de todas las personas.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 26, apartado A, que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez y dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 define las prioridades nacionales a partir de doce principios rectores: Honradez y honestidad; No al gobierno rico con pueblo pobre; Al margen de la ley nada; por encima de la ley, nadie; Economía para el bienestar; El mercado no sustituye al Estado; Por el bien de todos, primero los pobres; No dejar a nadie atrás, no dejar nadie fuera; No puede haber paz sin justicia; El respeto al derecho ajeno es la paz; No más migración por hambre o por violencia; Democracia significa el poder del pueblo; y Ética, libertad, confianza.

Cuenta con tres ejes generales: 1) Política y Gobierno, 2) Política Social y 3) Economía.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) se encarga de elaborar y conducir las políticas de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo agrario y urbano, así como de impulsar, en coordinación con las autoridades estatales y municipales, la planeación y el ordenamiento territorial nacional a fin de garantizar el bienestar de todas las personas. Lo anterior mediante la formulación de las políticas que armonicen el crecimiento o surgimiento de los asentamientos humanos.

La SEDATU incide en las políticas de desarrollo urbano respecto a la planeación, control y crecimiento de las ciudades y zonas metropolitanas del país, además de los centros de población en general, así como su respectiva

infraestructura de comunicaciones y servicios. Finalmente, se encarga de promover el bienestar de las personas mediante la planeación y desarrollo de vivienda y el aprovechamiento de las ventajas productivas de las diversas regiones del país.

La Ley de Vivienda, al ser reglamentaria del artículo 4 constitucional en dicha materia, tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar el derecho a una vivienda digna y decorosa. La SEDATU asume la rectoría de la política de vivienda y la coordinación del Sistema Nacional de Vivienda, lo que supone la articulación transversal y horizontal de la política a partir de la reforma de mayo del 2019 del artículo 16 de la Ley de Vivienda, donde se establece que la SEDATU formula, ejecuta, conduce, coordina, evalúa y da seguimiento a la Política Nacional de Vivienda.

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a partir de la reforma publicada el 14 de mayo de 2019, en el artículo 8, confirió a la SEDATU la responsabilidad de formular y conducir la política nacional de asentamientos humanos. En el artículo 4 se establecen los principios de la política pública con los que se debe conducir la planeación, regulación de los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial, garantizando el derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana.

Los principios de planeación sectorial que enmarca el diseño y ejecución del Programa Sectorial son los siguientes:

1) El Estado conduce la política sectorial.
2) Los distintos hábitats humanos deben ser inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
3) Las personas, los pueblos y las comunidades se deben situar al centro del desarrollo sostenible e inclusivo del territorio.
4) La protección y preservación del medio ambiente es fundamental para lograr el bienestar de todas las personas.
5) El territorio y su defensa se consideran como elementos de arraigo y como agente del desarrollo humano.
6) La planificación urbana y territorial debe realizarse con visión a largo plazo.
7) La gobernanza urbana, metropolitana y territorial debe ser fortalecida.
8) El estado debe procurar la igualdad de los derechos y oportunidades para todas las personas en todo el territorio.
9) Se debe respetar y proteger la diversidad cultural y étnica de los territorios, sus poblaciones y sus comunidades.
10) La atención prioritaria de grupos en situación de vulnerabilidad es una obligación moral.
11) El territorio se debe entender y gestionar como un elemento transversal de las políticas nacionales.
12) Los derechos de la propiedad individual, colectiva, social, pública y privada conllevan responsabilidades para cumplir con la función social y ambiental del suelo y vivienda.
13) El Estado debe procurar la justicia socioespacial para fomentar la distribución equitativa de cargas y beneficios de la vida en sociedad.
14) Se necesita reforzar el tejido social, el desarrollo comunitario y la participación social.
15) Se debe reconocer a los sujetos colectivos como garantes y guardianes de los recursos naturales.

Ahora en relación con los “Objetivos y Estrategias Prioritarias” relacionados con el sector urbano, que consisten en establecer un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro, centrado en los derechos humanos y colectivos de las personas, pueblos y comunidades, con énfasis en aquellas que, por su identidad, género, condición de edad, discapacidad y situación de vulnerabilidad han sido excluidas del desarrollo territorial. De estos, se derivan las siguientes estrategias:

1) Desarrollar políticas intersectoriales e intergubernamentales que orienten la configuración del sistema territorial del país y la población en el mediano y largo plazo.
2) Promover acciones de planeación territorial nacionales, estatales, regionales, metropolitanas y municipales con enfoque sistémico a corto, mediano y largo plazo hacia un modelo territorial equilibrado y sostenible.
3) Promover mecanismos para la gestión del suelo con apego a su función social y ambiental para la consolidación del ordenamiento del territorio.
4) Fortalecer el ordenamiento territorial y los acervos históricos del territorio para la justa distribución de cargas y beneficios, mediante la modernización y actualización de los registros públicos de la propiedad y catastros.
5) Impulsar la gobernanza a través de mecanismos de participación social con enfoque incluyente de todas las personas, pueblos y comunidades, en materia del ordenamiento del territorio.

6) Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible para avanzar en la construcción de espacios de vivienda para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad.
7) Realizar intervenciones de mejoramiento urbano integral, incluyendo perspectiva de género y enfoque intersectorial a partir de la estructuración del espacio público como el eje rector de la vida en comunidad.
8) Reforzar la gestión integral de riesgos de los centros urbanos en la planeación municipal, metropolitana, regional y estatal.
9) Atender a la población en situación de vulnerabilidad afectada por los fenómenos naturales, climáticos y antrópicos, a través de intervenciones de reconstrucción y resiliencia.
10) Impulsar políticas de movilidad, conectividad y seguridad vial para mejorar el acceso a bienes y servicios urbanos.
11) Fortalecer las capacidades institucionales en materia de planeación y regulación del desarrollo urbano entre los tres órdenes de gobierno, iniciativa privada, academia, y sociedad civil integrando la perspectiva de género y enfoque intersectorial.
12) Garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional.
13) Impulsar acciones de vivienda adecuada, incluyendo la producción social del hábitat para toda la población, prioritariamente la que se encuentra en situación de vulnerabilidad y en condición de rezago habitacional a fin de garantizar la equidad e inclusión.
14) Fortalecer las capacidades de las instituciones del sector para la coordinación en la implementación de las políticas nacionales de vivienda y suelo.
15) Impulsar con los gobiernos estatales y municipales acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, así como gestión integral del riesgo de la vivienda.
16) Establecer estrategias coordinadas para intervenir de forma integral asentamientos precarios, así como áreas urbanas y periurbanas que concentran vivienda abandonada, deshabitada y deteriorada.

Ahora nos referimos a la vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, que en 2015 la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el desarrollo sostenible, la cual cuenta con 17 objetivos que abarcan diversos temas como justicia, instituciones sólidas, pobreza, derechos sociales básicos, crecimiento económico, innovación, inclusión social, desigualdad y sostenibilidad ambiental, los cuales se enlistan a continuación:

1) Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.
2) Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible.
3) Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.
4) Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.
5) Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas.
6) Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.
7) Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.
8) Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.
9) Industria, innovación e infraestructuras.
10) Reducir la desigualdad en y entre los países.
11) Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
12) Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.
13) Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.
14) Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.
15) Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.
16) Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas.
17) Revitalizar la alianza mundial para el desarrollo sostenible.

Los objetivos planteados en este apartado se vinculan con los 17 de la Agenda 2030 con el fin de dar cumplimiento a los mismos, en términos de ordenamiento territorial, se prevén los siguientes:

1) Brindar atención prioritaria a grupos históricamente discriminados mediante acciones que permitan reducir las brechas de desigualdad sociales y territoriales.
2) Garantizar el derecho a un medio ambiente sano con enfoque de sostenibilidad de los ecosistemas, la biodiversidad, el patrimonio y los paisajes bioculturales.

3) Promover y garantizar el acceso incluyente al agua potable en calidad y cantidad y al saneamiento, priorizando a los grupos históricamente discriminados, procurando la salud de los ecosistemas y cuencas.
4) Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible en un entorno ordenado y sostenible.
5) Fortalecer la rectoría y vinculación del ordenamiento territorial y ecológico de los asentamientos humanos y de la tenencia de la tierra mediante el uso racional y equilibrado del territorio, promoviendo la accesibilidad y la movilidad eficiente.
6) Desarrollar de manera transparente una red de comunicaciones y transportes accesible, segura, eficiente, sostenible, incluyente y moderna, con visión de desarrollo regional y de redes logísticas que conecte a todas las personas, facilite el traslado de bienes y servicios, y que contribuya a salvaguardar la seguridad nacional.

IV.3. Nivel Estatal.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019 (PEDUEM) proyecta una visión a futuro (al año 2042) basada en el aprovechamiento de las fortalezas y oportunidades que ofrece su sistema de ciudades. Busca incidir en el mejoramiento de las condiciones de la calidad de vida de la población de manera sostenida, además de consolidar a la entidad como un espacio de oportunidades a nivel regional y nacional sin menoscabo de la sustentabilidad de su territorio. También contempla apuntalar un sistema de centros urbanos inclusivos y con equidad para todos sus habitantes e incorpora temas de la nueva agenda urbana para avanzar hacia ciudades más compactas y resilientes.

Este se integra de manera general por 3 componentes, 11 sistemas, 8 subsistemas y con las políticas públicas que se llevarán a cabo mediante objetivos, políticas, estrategias, programas y proyectos estratégicos, instrumentos y los correspondientes indicadores de evaluación de objetivos. Los tres componentes son: Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbano y Ordenamiento Sectorial, cada uno de estos tiene sistemas y estos a la vez, tienen subsistemas que contienen programas y proyectos. Los Programas son de aplicación generalizada para todos los municipios y su territorio, y los proyectos son iniciativas particulares con los cuales se pretende dar solución a un problema en particular. Los programas y proyectos son las propuestas de solución o iniciativas derivadas de los objetivos, políticas y estrategias que plantea el PEDUEM. Los Proyectos de Gran Visión se plantean en dos periodos, 2024-2030 y 2030-2042, y los Proyectos de Corto Plazo son del 2019 al 2023. Lo anterior se resume en la siguiente tabla:

<table>
<tr><th colspan="4">Plan Estatal de Desarrollo Urbano</th></tr>
<tr><th>No.</th><th>Componente</th><th>Sistema</th><th>Subsistema</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">Ordenamiento Territorial</td><td colspan="2">Sistema de Ordenamiento Territorial</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sistema de Ejes de Desarrollo</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td rowspan="3">Ordenamiento Urbano</td><td colspan="2">Sistema de Ciudades y Regiones Urbanas</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sistema de Competitividad de Ciudades</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sistema de Sustentabilidad de las Ciudades</td></tr>
<tr><td rowspan="11">3</td><td rowspan="11">Ordenamiento Sectorial</td><td colspan="2">Sistema de Planeación para el Fortalecimiento Territorial y Urbano</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sistema de Planeación del Suelo y la Vivienda</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación de la Infraestructura</td><td>Espacio Público</td></tr>
<tr><td>Movilidad Sustentable</td></tr>
<tr><td>Abasto de Agua</td></tr>
<tr><td>Saneamiento</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación del Equipamiento</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Sistema de Planeación para la Prevención y el Riesgo de Desastres</td><td>Inundaciones</td></tr>
<tr><td>Deslizamiento de Taludes</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Sistema de Planeación para la Prevención y el Cuidado Ambiental</td><td>Adaptación al Cambio Climático</td></tr>
<tr><td>Residuos Sólidos</td></tr>
</table>

PMDU 4 *Plan Estatal de Desarrollo*

El alcance de cada uno de los tres componentes se enlista a continuación:

1) De Ordenamiento Territorial. Desarrollar un sistema de ciudades compactas, competitivas, sustentables, resilientes y equitativas mediante el impulso de políticas y estrategias que se aplican de forma diferenciada en Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR´s) según las características homogéneas de las diferentes zonas de las áreas urbanas y rurales, considerando la sinergia de la Ciudad de México con el Estado de México.

2) De Ordenamiento Urbano. Establecer un sistema de ciudades y regiones urbanas, mediante la alineación de los planes municipales de desarrollo urbano con el PEDUEM, con la finalidad de que los tres niveles de gobierno impulsen estrategias y políticas para reducir las desigualdades e inequidades en el territorio del Estado de México, en un ambiente de sustentabilidad y competitividad para los sectores de la economía formal e informal.

3) De Ordenamiento Sectorial. Establecer las bases territoriales para que los municipios del Estado de México y los diferentes sectores e instituciones que se vinculan con el desarrollo urbano puedan instrumentar políticas, estrategias y proyectos en una interacción integral y sinérgica en el sistema de ciudades y regiones urbanas, alineadas con las estrategias del PEDUEM.

Las políticas establecidas por el PEDUEM, se vinculan con las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) del Sistema de Ordenamiento Territorial, de Ordenamiento Urbano y de Ordenamiento Sectorial. Las políticas aquí descritas constituyen una guía para que las autoridades municipales, apoyadas por los gobiernos federal y estatal, así como, por la ciudadanía, puedan transformar el entorno de los asentamientos humanos de forma gradual hacia las determinaciones de la Nueva Agenda Urbana Hábitat III. Como resultado, las políticas públicas requieren todo un proceso de socialización y convencimiento de la población. Al final, se traducen y concretan en carteras de proyectos.

Las “Políticas de Ordenamiento Territorial” se establecen en dos vertientes: las políticas en sí mismas y los principios de ordenamiento territorial.

1) Políticas de Ordenamiento Territorial. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos se sustentará en las políticas siguientes, de conformidad con las determinaciones del artículo 5.22 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México:

    a. De Impulso: aplicable en centros de población que presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico bajo el supuesto de una importante concentración de recursos.

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

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

2) Principios de Ordenamiento Territorial. El ordenamiento del territorio se constituye como una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines:

    a. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos para su uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

    b. Atender los procesos de cambio de uso del suelo y adecuarlos en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

c. Impulsar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

d. Mejorar la resiliencia de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Políticas de Ordenamiento Urbano.

Estas políticas señalan que los planes de desarrollo urbano se vincularán con los planes sectoriales de movilidad, agua, riesgos naturales, medio ambiente, centros históricos y vivienda.

Los instrumentos locales de planeación deberán ser congruentes entre sí, sujetarse al orden jerárquico que establece su ámbito territorial y contar con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno para su aplicación y cumplimiento.

Asimismo, en lo referente a suelo y vivienda, la política se encamina al mejoramiento, regeneración, reciclamiento, densificación, regularización y crecimiento urbano.

Políticas de Ordenamiento Sectorial.

La mayoría de las políticas de ordenamiento sectorial no son de competencia única y directa del sector de desarrollo urbano, sino de otras dependencias de los tres niveles de gobierno. Sin embargo, mantienen una estrecha relación y se deben pensar desde el territorio. Por ello, en este capítulo se aborda la parte vinculante de estas políticas, mismas que deben considerarse en la elaboración de los planes sectoriales de movilidad, espacio público, abasto de agua, riesgos naturales o residuos sólidos, por citar algunos.

En cuanto a la estrategia del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, esta se aborda de forma vertical y transversal según el Modelo de Planeación del Desarrollo Urbano. Para la conformación del Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT) se constituyen Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) que son unidades mínimas territoriales con características homogéneas preponderantes, a una escala estatal-regional, en las que se aplican tanto políticas como estrategias urbanas, de política territorial y sectorial, además de programas, proyectos y acciones estratégicas orientadas a un desarrollo que transite hacia la equidad, sustentabilidad y competitividad del sistema de ciudades del Estado de México. A su vez, algunas AOR se dividen en subáreas.

La delimitación de las AOR´s surgen a partir de la conjunción y análisis integral de los diagnósticos físico, social, económico, territorial y urbano. Se identifican las problemáticas y características preponderantes del territorio de los asentamientos humanos y su entorno según la información disponible y contenida en el diagnóstico, dado que esta información se encuentra a diferentes escalas (manzanas, colonias, áreas geoestadísticas básicas, entre otras) se estandariza y se lleva al nivel de colonia con la finalidad de que la observancia de estas políticas y estrategias se puedan consolidar territorialmente por los municipios en zonas que reconoce y delimita la población en general.

En la medida en que se cuente con información más específica, detallada y reciente, se pueden actualizar las AOR ya que, por ejemplo, el uso actual del suelo urbano y las densidades habitacionales que dieron origen a las AOR son productos de la información del Censo de Población y Vivienda y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) con temporalidades de 2010 y 2018 respectivamente.

Por otra parte, en la elaboración de los planes municipales de desarrollo urbano se podrán redefinir los polígonos de las AOR y estas, a su vez, podrán dividirse en varias AOR, ya que en la escala estatal se definen según las características preponderantes en las colonias y en las localidades rurales.

Existen 16 tipos de AOR que se constituyen en el Área Urbana y en el Área Rural. El sistema de ordenamiento territorial, establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, clasifica a Atizapán de Zaragoza como una centralidad mixta con uso habitacional de baja densidad y potencial de desarrollo, con presencia de fraccionamientos y colonias populares densas, así como comercio y servicios. Asimismo, tiene un sistema de eje de desarrollo denominado de enlace.

Los ejes de enlace permiten la conectividad del sistema de ciudades con el resto del país y conforman generalmente carreteras de peaje para la movilidad de las personas y las mercancías sin necesidad de transitar a través de los centros de población. El cobro de peaje de las carreteras concesionadas limita la disposición el desarrollo industrial por la falta de accesibilidad, a menos que se localice cerca de las casetas de peaje o se construyan vialidades laterales.

De acuerdo con el sistema urbano del Estado de México, establecido en la estrategia del citado Plan, Atizapán de Zaragoza está catalogado como un municipio urbano grande con un índice de competitividad alto en el sistema de ciudades.

Según la tabla de vinculación de estrategias de ordenamiento territorial con las estrategias de ordenamiento urbano y sectorial, tenemos para el municipio de Atizapán de Zaragoza, las siguientes políticas de ordenamiento territorial:

El PEDUEM proyecta que el municipio de Atizapán de Zaragoza pasará de una población en el año 2019 de 549,637 habitantes a 690,205 habitantes en 2042, para lo cual requerirá cumplir con una demanda de 43,923 viviendas en una superficie estimada de 805.50 hectáreas, requiriendo una demanda de agua de 23,150 m3/año y 158.1 millones de kw/año.

El Sistema de Planeación del Suelo y Vivienda se compone de dos programas, el Programa de Reordenamiento Urbano y Vivienda Social y el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra. Ambos programas son para trabajar a corto, mediano y largo plazo de manera concurrente con los tres órdenes de gobierno, teniendo como responsables directos a nivel federal a la SEDATU y al nivel estatal al IMEVIS y como corresponsable en ambos casos al Gobierno Municipal.

El Programa de Reordenamiento Urbano y Vivienda Social pretende desarrollar un mercado de suelo y vivienda social como alternativa a los asentamientos humanos irregulares, ya que son un problema social que se debe atender como causa de utilidad pública, mientras que el Programa de Tenencia de la Tierra tiene como fin dar certeza jurídica a los asentamientos irregulares que cumplen con las normas y reglas de operación aplicables.

Dentro de los proyectos estratégicos a corto plazo (2019-2023) en materia de infraestructura vial, contempla los siguientes proyectos:

1) La rehabilitación del camino Tlalnepantla-Villa del Carbón que atraviesa los municipios de Tlalnepantla de Baz, Atizapán de Zaragoza y Nicolás Romero.
2) La rehabilitación y reconstrucción del camino Lago de Guadalupe en el tramo del km 0+000 al km 7+600 en los municipios de Atizapán de Zaragoza y Cuautitlán Izcalli.
3) La construcción del Distribuidor Vial en la carretera Atizapán-Villa Nicolás Romero-Av. Rubí.
4) La construcción del paso vehicular sobre Av. Adolfo Ruiz Cortines en su intersección con Av. Adolfo López Mateos en el municipio de Atizapán de Zaragoza.

Todas estas obras tienen como responsable a la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes a nivel federal, y como corresponsable a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a nivel estatal.

Cabe hacer especial mención de que el PEDUEM no contempla al municipio de Atizapán de Zaragoza en sus planes subregionales de gestión de inundaciones, ya que sólo asigna proyectos a la Zona Norte del Valle de Toluca, Valle de México Nextlalpan-Huehuetoca, Región Urbana de Atlacomulco y a la Región Urbana de Ixtapan de la Sal.

No obstante, sí contempla un apartado que puede ser una gran promesa en términos de urbanismo, espacio público, imagen urbana, movilidad sustentable y protección civil, que es la propuesta del Sistema Urbano de Drenaje Sustentable. Esta propuesta contenida en el numeral 6.1.3 del PEDUEM pretende ayudar al desarrollo sostenible y a la resiliencia del municipio como una medida que ayude a la progresiva impermeabilización del suelo derivado del rápido crecimiento de las ciudades que cada vez altera más el ciclo natural del agua y genera la necesidad de construir colectores pluviales cada más grandes y largos,

lo cual exige, a su vez, la depuración de esta agua recolectada a través del uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles (SUDS).

Los SUDS se pueden integrar a la infraestructura pluvial de SAPASA como elementos paisajísticos destinados a filtrar, retener, infiltrar, transportar y almacenar agua de lluvia con el objetivo de que el agua pluvial no sufra deterioro e incluso permita, de forma natural, la eliminación de la carga contaminante derivada del proceso de escorrentía, así como también maximizar el paisaje y la cuestión ambiental.

También, como punto en materia ambiental, es de referir que el PEDUEM en su programa de arbolado urbano, el cual consiste en trabajos conjuntos entre estado y municipios para llevar a cabo acciones masivas como el sembrado de árboles en las calles de todas las ciudades, principalmente en los corredores urbanos y del sistema integral de transporte que tienen secciones viales más grandes, mediante una cuidadosa selección de las especies de árboles, así como de los lugares estratégicos para colocarlos. Este programa se tiene establecido a corto, mediano y largo plazo y tiene como dependencia responsable a la Secretaría del Medio Ambiente. Como acción integral de este programa, se debe dar preferencia al espacio público y la movilidad sustentable.

En materia de agua potable, a partir del subsistema de abasto de agua y saneamiento, el PEDUEM crea dos programas esenciales en materia de infraestructura hidráulica. El primero es el Programa de Recuperación de Pérdidas de Volúmenes de Agua, cuya premisa es que, antes de buscar nuevas fuentes de abastecimiento de agua, se proceda al eficiente uso de los caudales de agua que actualmente existen. Este programa contempla el corto, mediano y largo plazo, teniendo como responsable a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra y los municipios, y como corresponsable a la Comisión del Agua del Estado de México.

El segundo es el Programa de Planeación de Infraestructura Hidráulica, el cual tiene como objetivo que los planes y programas de desarrollo urbano se vinculen a la planeación del sector del agua para crear estrategias sectoriales.

En materia de movilidad, y de acuerdo con el Subsistema de Movilidad Sustentable, se deberían aplicar programas y proyectos específicos a ciudades de la ZMVM con más de 500,000 habitantes, como lo es Atizapán de Zaragoza; sin embargo, ninguno de los 7 programas y 29 proyectos de dicho subsistema recae en este municipio. Los programas correspondientes a este subsistema son:

1) Sistema de movilidad y espacio público en complejos cumbrales.
2) Ampliación de la red del metro de la ZMVM.
3) Ampliación de la red de Mexibus.
4) Sistema de trenes interurbanos.
5) Sistemas de trenes turísticos.
6) Sistema de cables aéreos del poniente del Valle de México.
7) Áreas de integración metropolitana.

Continuando con el contenido del PEDUEM, llegamos al Subsistema de Espacio Público, el cual se integra por cuatro programas que se precisan a continuación:

El Programa de Desapropiación de Espacio Público, mediante el cual los municipios instrumentan acciones para retirar del espacio público a automóviles estacionados en las calles, así como al comercio informal (vendedores ambulantes) en plazas, jardines y banquetas.

El Programa de Desafectación del Espacio Público, pretende el usufructo de bienes del dominio público con la finalidad de mantener y conservar el espacio público entre alguno de los tres niveles de gobierno y no a través de un particular.

Ambos programas se deben realizar en corto, mediano y largo plazo con la responsabilidad del Gobierno Municipal, apoyado por el sector privado y social.

El siguiente es el Programa de Parques Lineales, cuyo objetivo es presentar intervenciones asociadas a la movilidad sustentable para desarrollar parques en corredores urbanos, márgenes de ríos o arroyos,

principalmente en zonas con actividades económicas y educativas para garantizar el uso y disfrute de estos espacios por grandes grupos de la población. Este programa no tiene línea de tiempo y es de responsabilidad local, privada y social.

Por último, el Programa Estatal de Equipamiento Urbano y Espacio Público, tiene como primera acción el obtener el déficit o superávit de los diferentes tipos y jerarquías de equipamiento urbano de conformidad con el Sistema de Normas de Equipamiento Urbano de SEDESOL. Este programa no tiene línea de tiempo y es de igual manera responsabilidad local, privada y social.

También este instrumento pretende impulsar la agricultura urbana, ya sea a través de huertos urbanos (que con superficies desde los 100 m2, dan un rendimiento que se traduce en ingreso laboral) o fincas rurales.

Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023.

El Plan se encuentra integrado por cuatro pilares y tres ejes transversales:

1) Pilar Social: Estado de México Socialmente Responsable, Solidario e Incluyente.
2) Pilar Económico: Estado de México Competitivo, Productivo e Innovador.
3) Pilar Territorial: Estado de México Ordenado, Sustentable y Resiliente.
4) Pilar Seguridad: Estado de México con Seguridad y Justicia.

Ejes Transversales:

1) Igualdad de Género.
2) Gobierno Capaz y Responsable; y
3) Conectividad y Tecnología para el Buen Gobierno.

En el Pilar Territorial se establecen las siguientes estrategias enfocadas al ordenamiento territorial del Estado de México: que son las siguientes:

I. Vincular y gestionar los instrumentos de planificación para minimizar los efectos del cambio climático, con las siguientes líneas de acción:

   a) Homogeneizar y vincular instrumentos de planeación territorial, ambiental y urbana que incidan en las regiones del Estado.
   b) Desarrollar una cartera de proyectos de mitigación y adaptación al cambio climático de las ciudades, relacionada con la planeación local ante el cambio climático y el Instituto Estatal de Energía y Cambio Climático.

II. Procurar la protección y regeneración integral de los ecosistemas del estado y velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales en materia ambiental, con las siguientes líneas de acción:

   a) Fomentar la participación ciudadana en el cumplimiento de la legislación ambiental.
   b) Promover y difundir el cuidado, protección y uso sustentable de los espacios naturales y parques administrados por el Gobierno del Estado de México.
   c) Compatibilizar la protección y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de las Áreas Naturales Protegidas (ANP) con su preservación, en cumplimiento a la normatividad vigente.
   d) Fortalecer la consulta cartográfica y análisis de la información de las Áreas Naturales Protegidas del Estado.
   e) Implementar un sistema de planeación apegado a la Nueva Agenda Urbana que impulse un desarrollo regional equilibrado y sostenible.
   f) 2. Fomentar estructuras urbanas orientadas a la accesibilidad, competitividad e integración social.

III. Generar un ordenamiento territorial sustentable y un desarrollo urbano enfocado en la accesibilidad, con las siguientes líneas de acción:

a) Impulsar un mayor equilibrio espacial entre la vivienda y el empleo, fomentando usos mixtos e iniciativas de coordinación con el sector privado.
b) Actualizar, vincular e instrumentar los ordenamientos legales de planeación territorial y ambiental.

IV. Promover un crecimiento urbano compacto que proteja el medio ambiente y articule a las ciudades con su entorno rural y natural, con las siguientes líneas de acción:

a) Consolidar y densificar las áreas urbanas.
b) Reducir el crecimiento disperso y promover la complementariedad entre zonas urbanas, periurbanas, rurales y ambientales.
c) Mitigar riesgos en las ciudades y su entorno, impulsando su resiliencia.
d) Disminuir el impacto ambiental y climático por el funcionamiento de las ciudades.
e) Impulsar programas de regularización de la tierra que brinden certeza jurídica a la población mexiquense.

V. Impulsar una política de suelo y habitación incluyente que atienda a la población más vulnerable y garantice el acceso a servicios básicos, con las siguientes líneas de acción:

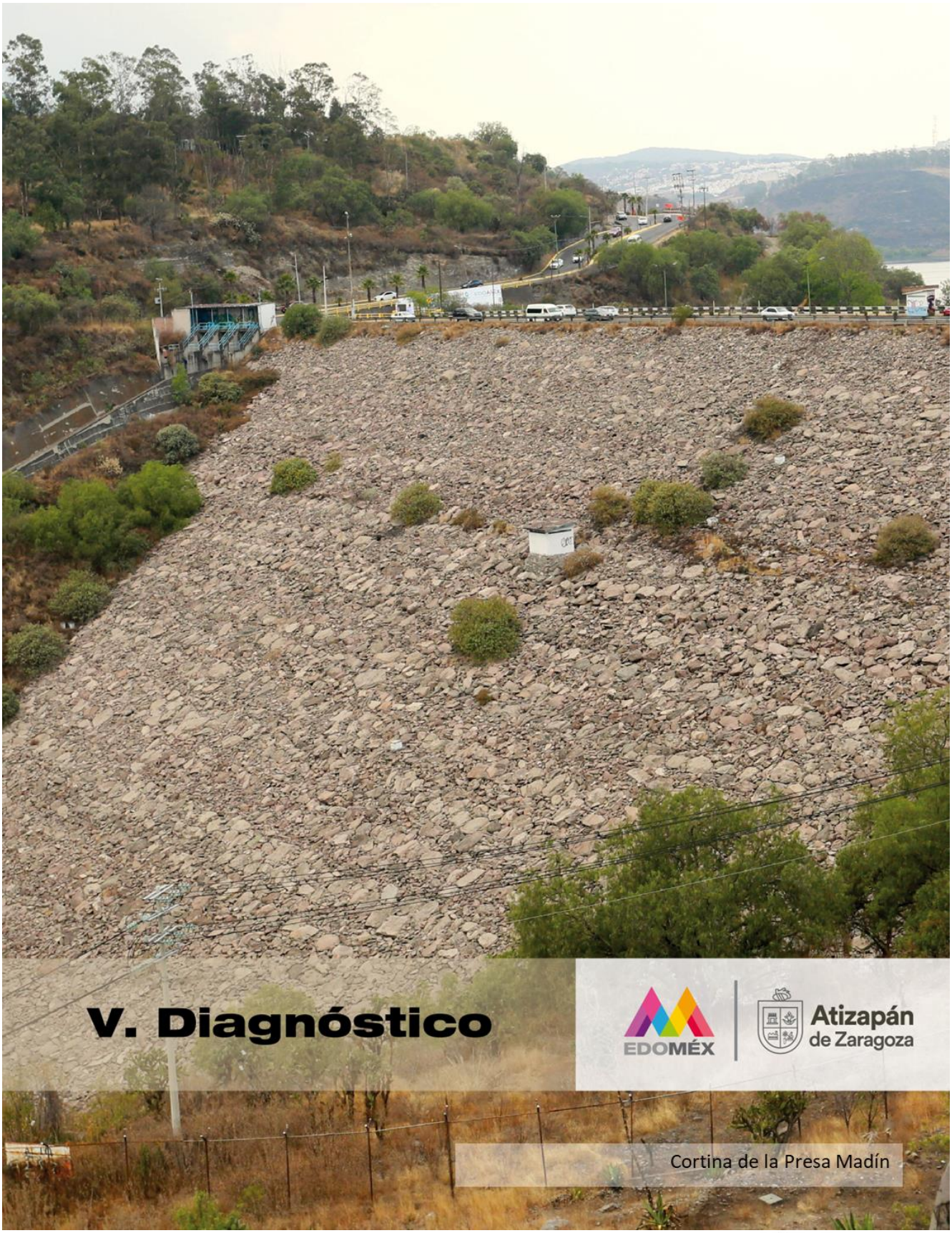
a) Promover una política habitacional que garantice la adecuada provisión de servicios.
b) Adaptar las soluciones habitacionales a los tipos de usuarios y sus necesidades.
c) Fortalecer la colaboración para el financiamiento de proyectos y acciones de suelo y vivienda.
d) Impulsar acciones de suelo que brinden certeza sobre la tenencia de la tierra, al tiempo que son congruentes con instrumentos de planificación e identificación del riesgo.
e) Incentivar suelo adecuadamente interconectado para vivienda social.

VI. Implementar una visión metropolitana en instituciones, planes y proyectos, con las siguientes líneas de acción:

a) Fortalecer el marco y la capacidad institucional para una eficaz coordinación metropolitana.
b) Introducir la visión metropolitana en la planeación y gestión del territorio en todas las escalas.
c) Impulsar el desarrollo de instrumentos para el financiamiento a proyectos de carácter metropolitano.
d) Consolidar las nuevas centralidades metropolitanas en la entidad mediante la gobernanza e instrumentos de políticas públicas integrales y transversales con los distintos órdenes de gobierno.

VII. Consolidar un Sistema Integral de Movilidad Urbana Sustentable en la entidad, con las siguientes líneas de acción:

a) Impulsar políticas públicas que garanticen el derecho humano a la movilidad urbana sustentable, eficiente, de calidad y segura, mediante la coordinación y vinculación permanente con las instancias responsables.
b) Promover, en coordinación con el gobierno federal y los municipios, proyectos de transporte público de mediana y alta capacidad, incluyendo el colectivo.
c) Generar proyectos estratégicos en materia de vialidad, infraestructura urbana y movilidad mediante la vinculación del sector privado, social e instituciones académicas y de investigación.
d) Incrementar y conservar la infraestructura de transporte masivo con mecanismos de financiamiento atractivos para los concesionarios.
e) Dirigir esfuerzos para un reordenamiento integral y eficiente del transporte público.
f) Consolidar el marco normativo, su actualización y modernización para responder a las necesidades actuales de movilidad en la entidad y dar certeza a las acciones que en la materia se implementen.


V. Diagnóstico
EDOMÉX
Atizapán de Zaragoza
Cortina de la Presa Madín

V. Diagnóstico.

V.1. Antecedentes Históricos.

El nombre de Atizapán es de origen náhuatl y, según don Miguel de Olaguibel, deriva de las raíces etimológicas Atl, “agua”, tizatl, tiza o “arcilla blanca”, y pan, “sobre”, por lo que se traduce como “Lugar sobre agua blanca o de tiza”.

Zaragoza es en honor al general Ignacio Zaragoza Seguin, comandante en jefe del Ejército de Oriente que derrotó a las tropas invasoras francesas en la Ciudad de Puebla el 5 de mayo de 1862.

Atizapán, Calacoaya y Tecoloapan fueron asentamientos otomíes fundados en el siglo XV, cuando se dio el esplendor de Azcapotzalco; sin embargo, no alcanzaron a formar poblados de magnitud considerable, como lo demuestran las escasas evidencias de ello en el Cerro Grande de Calacoaya, donde se localizaron restos arqueológicos y vestigios cerámicos, así como en las inmediaciones de Atizapán y Xochimanga, donde también se hallaron restos de cerámica prehispánica.

Derivado de la influencia de las culturas prehispánicas mencionadas, se conserva el nombre de los poblados de Calacoaya y Tecoloapan.

En la época colonial, los españoles les antepusieron nombres religiosos a los antiguos poblados y los convirtieron en San Francisco Atizapán, Santa María Calacoaya, San Mateo Tecoloapan y San Miguel Xochimanga. En ese periodo florecieron las Haciendas del Pedregal, San Mateo, San Javier y Santa Mónica, que se extendían dentro o en parte del municipio; así mismo, los ranchos San Antonio Calacoaya, San Miguel Chiluca, San Isidro, Blanco, Viejo, La Condesa y La Venta.

También del periodo colonial se preservan algunas construcciones civiles y religiosas localizadas en San Francisco Atizapán y el Pueblo de Calacoaya.

De la época colonial proviene la estructura vial primaria que comunicaba a la Cabecera Municipal con el oriente y los poblados antiguos, así como con las haciendas agropecuarias. La localización de la antigua Cabecera Municipal se debió, al parecer, a que en el sitio confluyen varios arroyos que permitían abastecer con agua los campos agrícolas. La traza de calles de este sector se adaptó a esa circunstancia, originando manzanas en su mayoría de distintas dimensiones y con un esquema curvilíneo de calles.

Las haciendas y ranchos se dedicaban a la agricultura y ganadería, donde destacaba el cultivo de maíz y maguey para la producción de pulque. Desde finales del siglo XVIII y hasta el año 1960, en Calacoaya existieron huertos donde se obtenía una gran variedad de frutas.

Desde la segunda década del siglo XX hasta los años 1940 operó el ferrocarril de Monte Alto que comunicaba a Atizapán de Zaragoza con Progreso Industrial, Tlalnepantla y la Ciudad de México. A esta última se enviaba leche, pulque y bloques de tepetate.

La explotación de materiales pétreos (que continuó hasta alrededor del año 1970) se llevó a cabo a cielo abierto, pero principalmente mediante el sistema de galerías o túneles que se localizaban en terrenos de lo que fue la Hacienda del Pedregal, tierras ejidales y algunos ranchos como “El Argentino” y “Cárdenas”, que hoy en día son fraccionamientos (Las Alamedas, Pedregal) y colonias (Lomas Lindas, Los Olivos, Lomas de Guadalupe y San Martín).

Las tierras ejidales que fueron dotadas a partir del año 1927 a las comunidades de Atizapán, Calacoaya, Chilucan, Espíritu Santo, San Bartolo Tenayuca, San Mateo Tecolapan, San Miguel Chalma, San Juan Ixtacala y Santiago Tepalcapa, se dedicaron a la ganadería y agricultura temporalmente; sin embargo, por la dureza del suelo y la escasez de recursos para mantener esas actividades primarias, los terrenos ejidales situados al centro y norte del municipio se dedicaron a la explotación de materiales para la construcción y, después, se incorporaron al proceso de urbanización.

A finales de la década de 1950 inició el proceso de urbanización, cuando se establecieron las primeras industrias y construyeron los primeros fraccionamientos como Jardines de Atizapán, Las Arboledas, Club de Golf La Hacienda y Club de Golf Bellavista. Después, el proceso de desarrollo de esta zona se reforzó con la construcción de la autopista México-Querétaro y la rehabilitación del anterior camino Toreo - Ciudad Satélite, hoy Boulevard Manuel Ávila Camacho.

En la siguiente década se multiplicó el número de fraccionamientos junto a las vialidades y poblados mencionados. Durante el decenio de los años setenta se edificaron más desarrollos habitacionales y se autorizó la urbanización y parcelación de los predios de la Zona Esmeralda, que se amplió con otros fraccionamientos en el lapso de la primera mitad de los años ochenta.

Las tierras ejidales al nororiente del municipio fueron comercializadas para asentamientos irregulares que ocuparon laderas de cerros y las riberas de arroyos.

Actualmente el municipio de Atizapán de Zaragoza, según su distribución física, se divide en dos grandes zonas concentradoras de población: La Zona Oriente, donde se encuentra la mayor concentración de asentamientos humanos, y la Zona Poniente o Zona Esmeralda, donde aún existen zonas boscosas de gran belleza escénica.

V.2. Aspectos Físicos. Condiciones Geográficas.

Clima.

En el municipio de Atizapán de Zaragoza, de acuerdo con la clasificación climática de Koppen, predomina el clima templado subhúmedo con tres subtipos el Cw1, Cw2, y Cw0. La descripción de los mismos se menciona a continuación.

Cw2.- Templado subhúmedo con lluvias en verano, la temperatura media anual está entre 12°C y 18°C, la temperatura del mes más frio entre -3°C y 18°C y la temperatura del mes más caliente alrededor de 22°C. La precipitación en el mes más seco es menor de 40 mm; lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5 al 10.2% del total anual. Se localiza en una pequeña porción al poniente donde aún existen zonas de bosque lo cual se refleja en que haya mayor humedad.

Cw1.- Es el clima templado subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media. La temperatura media anual está entre 12°C y 18°C, la temperatura del mes más frio entre -3°C y 18°C y la temperatura del mes más caliente alrededor de 22°C. En cuanto a la precipitación, en el mes más seco es menor de 40 mm; lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual. Abarca la mayor parte del municipio en la zona oriente y centro donde se localiza la zona urbanizada.

Cw0.- Templado subhúmedo con lluvias en verano, de menor humedad, temperatura media anual entre 12 °C y 18°C, temperatura del mes más frio entre -3°C y 18°C y temperatura del mes más caliente bajo 22°C. La precipitación en el mes más seco es menor de 40 mm; porcentaje de precipitación invernal del 5% al 10.2% del total anual.

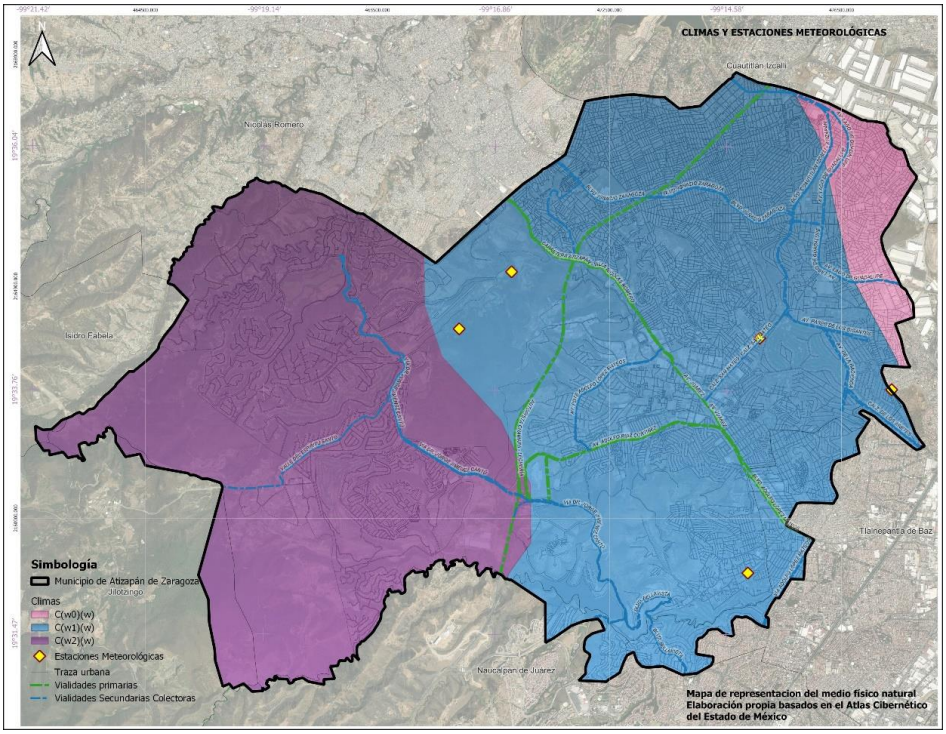
Estaciones Meteorológicas.

La Tabla 1 del Servicio Meteorológico Nacional reporta dentro del municipio las 4 estaciones climáticas en operación y en la siguiente imagen se pueden observar los tipos de climas presentes en el municipio y la ubicación de las estaciones climáticas.

NOMBRE	UBICACIÓN	MUNICIPIO	NO. ESTACIÓN	SITUACIÓN
1. Calacoaya	Latitud: 19.534167º Longitud: -99.239444º Altura: 2,290 Msnm	Atizapán de Zaragoza	15013	Operando
2. Presa Las Ruinas	Latitud: 19.581111º Longitud: -99.278333º Altura: 2,360 Msnm.	Atizapán de Zaragoza	15075	Operando
3. Presa San Juan	Latitud: 19.572222º Longitud: -99.286944º Altura: 2,410 Msnm	Atizapán de Zaragoza	15153	Operando
4. San Mateo Tecoloapan	Latitud: 19.570833º Longitud: -99.237500º Altura: 2,285 Msnm.	Atizapán de Zaragoza	15100	Operando

PMDU 5 *Estaciones climatológicas.*

Fuente. https://smn.cna.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/informacion-estadistica-climatologica

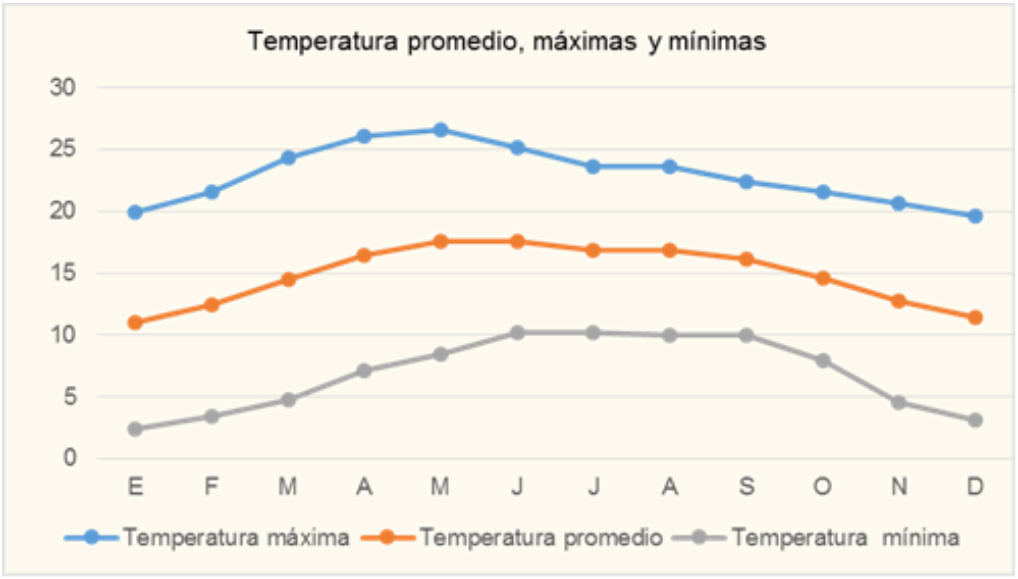


PMDU 6 *Tipo de clima y estaciones climáticas.*

Fuente: Elaboración propia, con datos del Servicio Meteorológico Nacional y del Atlas Cibernético del Estado de México.

Temperatura.

La temperatura media anual fluctúa entre los 11.0° C y los 17.5° C. Los meses más calurosos son mayo y junio con una temperatura promedio para ambos de 17.5° C y los meses más fríos son enero y diciembre con temperaturas promedio de 11.0 ºC y 11.4 ºC, respectivamente. Los datos considerados en este apartado fueron respecto a la estación meteorológica Presa Las Ruinas.



PMDU 7 *Temperatura promedio*

Fuente: https://smn.conagua.gob.mx/es/informacion-climatologica-por-estado?estado=mex

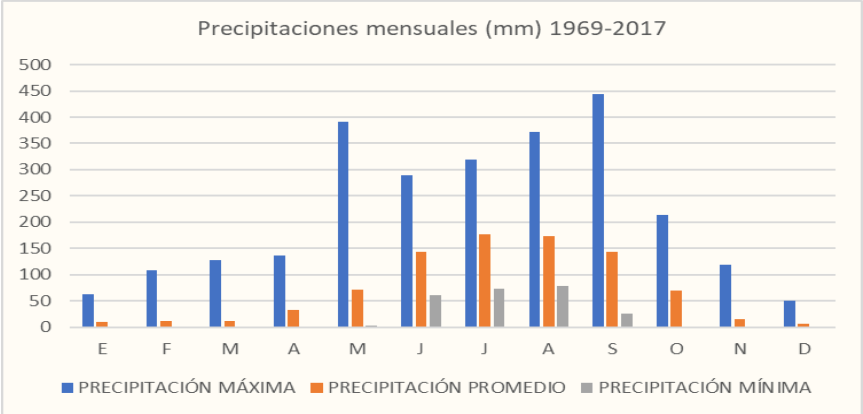
MES	TEMPERATURA MÁXIMA	TEMPERATURA PROMEDIO	TEMPERATURA MÍNIMA
Enero	19.8	11.0	2.2
Febrero	21.5	12.4	3.2
Marzo	24.3	14.6	4.9
Abril	26.1	16.6	7.1
Mayo	26.5	17.5	8.6
Junio	25.2	17.5	9.9
Julio	23.6	16.8	10.0
Agosto	23.7	16.8	10.0
Septiembre	22.5	16.1	9.8
Octubre	21.8	14.8	7.8
Noviembre	20.4	12.7	4.9
Diciembre	19.7	11.4	3.1
TOTAL	**22.92**	**14.9**	**6.79**

PMDU 8 *Temperatura*

Fuente: https://smn.conagua.gob.mx/es/informacion-climatologica-por-estado?estado=mex

Precipitación pluvial.

La precipitación promedio anual es de 841.0 mm, concentrándose en el periodo de junio a septiembre, como lo muestra la Gráfica 2.



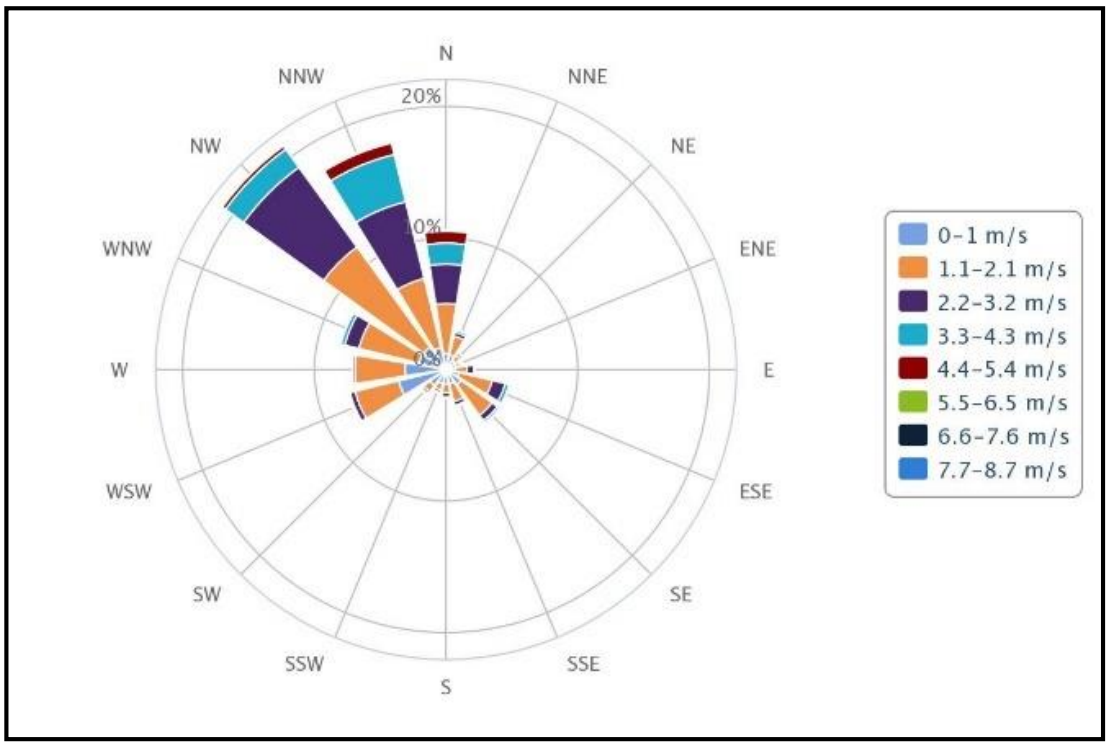
PMDU 9 *Precipitaciones mensuales*

Fuente: https://smn.conagua.gob.mx/es/informacion-climatologica

En lo que se refiere a fenómenos meteorológicos, en el municipio llegan a ocurrir granizadas que se presentan con una frecuencia de cuatro días al año, generalmente entre los meses de julio y agosto. Otro fenómeno que afecta son las heladas que se presentan hasta en 30 días entre los meses de noviembre y marzo.

Vientos.

En la siguiente imagen se muestra la rosa de vientos anual para la estación Atizapán de Zaragoza, perteneciente a la zona IMECA Noroeste (NO), la más cercana al municipio de Tlalnepantla. El viento que se presentó con mayor frecuencia durante el día, prácticamente todo el año, provino del nor-noroeste y del norte con velocidades de 1 a 5 m/s y rachas de hasta 6 m/s en algunos períodos.



Fuente: Información generada en la página web
http://www.aire.cdmx.gob.mx/default.php?opc=%27aqBhnmQ=%27

PMDU 10 *Rosa de vientos*

V.3. Estructura y formación de suelo.

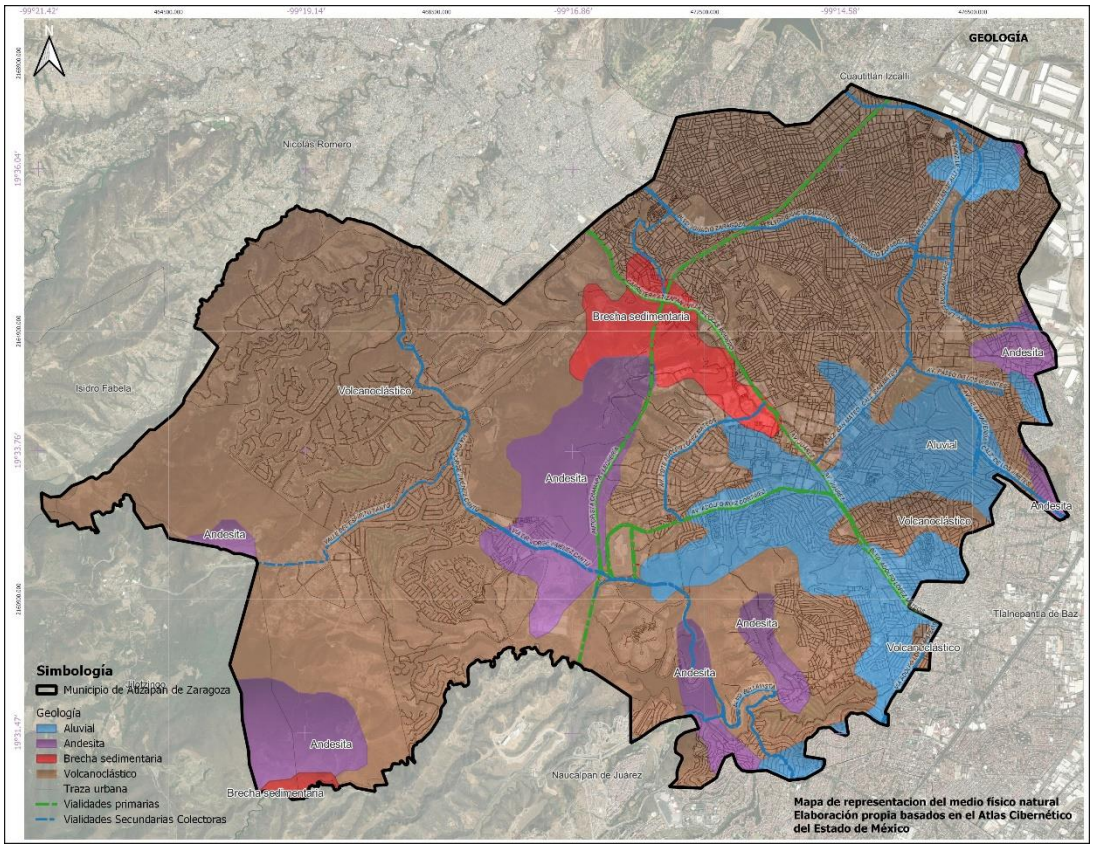
Geología.

La geología del municipio está conformada por los siguientes tipos de rocas:

a) Andesitas: localizadas en la parte alta de los cerros de Madín, Calacoaya, Barrientos y La Biznaga.
b) Brechas volcánicas: localizadas en el Cerro Boludo, en los límites con el fraccionamiento Fuentes de Satélite en los alrededores de la Presa Madín, en el relleno sanitario y a ambos márgenes del Río Tlalnepantla.
c) Tobas: ubicadas al norte y noreste de la cabecera municipal, al este, en la zona limítrofe con el municipio de Tlalnepantla y al margen derecho de la autopista Chamapa–Lechería.

Se identifican dos tipos de suelo que, según su origen geológico, son:

a) Aluviones: se forman a través del acarreo de las partes altas del municipio y se localizan en la cabecera municipal y en toda la parte baja del municipio, así como en el cauce del Río Tlalnepantla, la presa San Juan y los cauces de arroyos y escurrimientos.
b) Suelos residuales: se forman en el sitio y se localizan sólo unas fracciones al norte del municipio.



PMDU 11 *Geología*

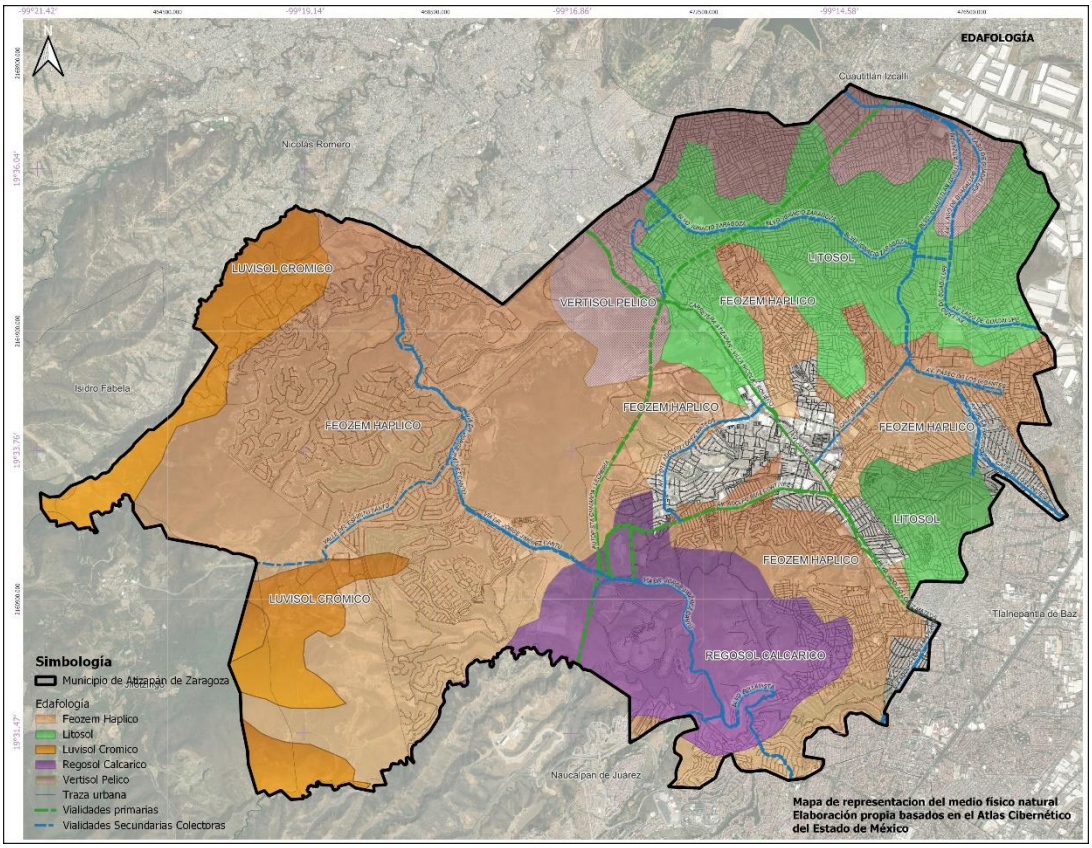
Fuente: Conjunto de datos vectoriales Geológicos serie I. Ciudad de México INEGI Carta Geológica 1983, https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=702825674595.

En lo que respecta a las fallas y fracturas geológicas en la Carta Geológica Cuautitlán, clave E-14-A-29, CETENAL, 1983, se localizan catorce fracturas en el municipio, dispuestas generalmente en forma paralela a los cauces de los arroyos y se concentran principalmente en la zona poniente del territorio. Una de ellas coincide con la barranca que separa los fraccionamientos Hacienda del Valle Escondido y Condado de Sayavedra.

En relación con las fallas geológicas identificadas con la categoría de “normales”, una describe una línea paralela a la autopista Chamapa-Lechería, en el tramo correspondiente al Pico de la Biznaga, y otra está al poniente de Rancho Viejo.

Edafología.

El suelo es la parte sólida más externa de la superficie terrestre y sirve como soporte para la vegetación, fuente de nutrientes para las masas forestales, los cultivos y otros seres vivos, sometida a las distintas acciones provocadas por los agentes atmosféricos y las actividades humanas dirigidas al aprovechamiento de su potencial productivo. Para identificar los tipos de suelos presentes en el municipio se consultó la carta edafológica del INEGI, donde los tipos de suelo identificados en las zonas que no están urbanizadas y que corresponden al 29.89% del territorio municipal son:



PMDU 12 *Edafología*

Fuente: Continuo Nacional de Unidades Edafológicas Serie II. Conjunto de Datos de Perfiles de Suelos Escala 1: 250 000 Serie II (Continuo Nacional)

SUBUNIDAD	USO RECOMENDABLE	RESTRICCIONES
Feozem	Agricultura	Sin restricción.
	Urbano	Inundación de sitios de recepción de escurrimientos.
Luvisol	Forestal	Sin restricción.
	Pecuario	Pendientes pronunciadas que generan erosión.
	Urbano	Baja densidad de uso.
Regosol	Forestal	Sin restricción.
	Pecuario Urbano	Son suelos granulares, sueltos y de fácil erosión.
Vertisol	Agrícola	Dificultades para su labranza por el alto contenido de arcilla.
	Forestal	Sin restricción.

PMDU 13 *Usos Recomendables de Suelo*

Fuente: Manual de Investigación Urbana. 1992.

a) Vertisol pélico (Vp), se encuentran algunos manchones al nororiente y tiene una fase física dúrica y textura media.
b) Feozem háplico (Hh), se localiza en las zonas bajas al nororiente del municipio y muestra textura fina.
c) Regosol eútrico (Re), situado al sur y tiene textura media.
d) Luvisol crómico (Lc), se presenta al poniente del municipio con una textura media.

Como puede observarse en la tabla anterior, los suelos fértiles, que son los tipos feozem, son los que abundan en lo que queda de la zona no urbanizada. Al oriente del municipio aún existen zonas boscosas.

Orografía.

El municipio de Atizapán de Zaragoza se localiza en la provincia del Eje Neovolcánico, subprovincia de Lagos y Volcanes de Anáhuac, que se caracteriza por presentar valles que forman extensas llanuras rodeadas por sierras, cordilleras y lomeríos.

La orografía del municipio consiste en una zona de llanuras hacia el oriente que abarca aproximadamente 7.70% de la superficie municipal, así como lomeríos y algunas elevaciones al centro y poniente que corresponden a las derivaciones de la serranía de Monte Alto y que abarca 92.30% de la superficie total del municipio.

Las principales elevaciones son: al noreste de la cabecera municipal, lomeríos de la ExHacienda El Pedregal; al sur, el Cerro La Condesa; al oriente, el Cerro Atlaco; al poniente, cerros San Juan y el Pico La Biznaga; y al sureste, el Cañón del Potrero.

La cadena montañosa que la rodea propicia el estancamiento de contaminantes. Además, debido a su altitud (2,240 msnm.) el contenido de oxígeno en el aire es aproximadamente 23% menor que a nivel del mar, lo cual ocasiona que los procesos de combustión sean menos eficientes. (SMA, D.F. 2010).

Geomorfología.

Trazando un eje virtual norte-sur, que se concreta físicamente por la vialidad regional Lechería-Chamapa que cruza el territorio municipal en ese sentido y forma un parteaguas a la mitad del municipio, es posible distinguir dos zonas, la zona oriente y la zona poniente, cada una de ellas con características propias.

En la zona oriente se aprecian pendientes que van del 0 al 5%, del 5 al 15% y del 15 al 25% y se caracteriza por albergar la zona urbana más extensa y con mayor densidad urbana del municipio.

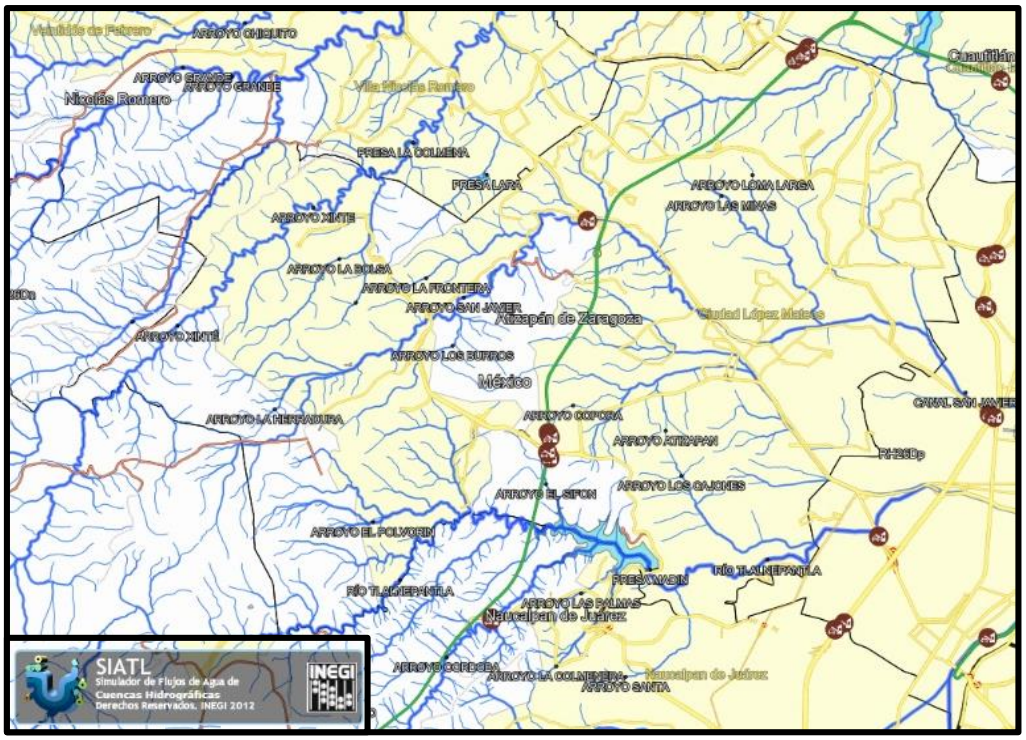
En la zona poniente aún persisten áreas de vocación forestal con pendientes de más de 25%, que ocupan una buena parte de este territorio. Así mismo, en esta zona se aprecian pendientes del 5 al 15%, donde también se despliega, de norte a sur, otra área urbana de baja densidad flanqueada por estos bosques y que es conocida como la Zona Esmeralda.

Hidrología.

El municipio forma parte de la Región Hidrológica 26 denominada Alto Pánuco, en la subregión del Río Moctezuma (26D), dentro de las subcuencas 26 DP (Lagos de Texcoco y Zumpango), así como en la subregión del Río Cuautitlán (26 DN). La descripción de cada subcuenca se muestra a continuación:

1.- Subcuenca Río Cuautitlán (DN). Se localiza parcialmente al oeste de la cabecera municipal, en la zona colindante con los municipios de Jilotzingo e Isidro Fabela, mientras que otra parte se localiza en la porción norte del municipio, en los límites con el municipio de Cuautitlán Izcalli; el porcentaje que ocupa respecto a la superficie en Atizapán es del 21.58 %. El porcentaje de escurrimiento es 5% del volumen total de agua obtenida en el municipio por precipitación pluvial. Los arroyos más importantes de esta subcuenca son: en la porción norponiente, El Xinté que nace en las estribaciones de Monte Alto y La Bolsa; en la porción norte se localizan los arroyos El Hueso, El Tejocote, Río El Jarillal, El Muerto, Río Hacienda de la Luz, Río San José El Jaral y Río Chamacueros.

2.- Subcuenca Lagos de Texcoco y Zumpango (DP). Comprende la cabecera municipal, así como la parte sur, norte y parte del lado oeste del municipio. Abarca una superficie del 78.42% respecto a la superficie total de la localidad y el porcentaje de escurrimiento captado corresponde aproximadamente al 15%. Los principales ríos que la cruzan son San Javier y Tlalnepantla, así como los arroyos: La Frontera, Plan de Guadalupe, El Negro, Los Burros, El Pozo, El Polvorín, La Nopalera, Paso Hondo, El Aguaje, El Jazmín, La Herradura, Río Cedro, La Cañada, El Sifón, Atizapán y Los cajones, Río Cóporo, La Palma, Las Minas, Loma Larga, Río Morita, Arroyo San Miguel y Río Peñitas.



PMDU 14 *Hidrología*

Fuente: Información generada por el SIATL, CONAGUA, fecha de consulta 2019.

El principal cuerpo de agua del municipio es la Presa Madín, construida en los años 80, la cual, de acuerdo al Sistema Nacional de Información del Agua a través del Monitoreo de las Principales Presas de México, tiene las siguientes características (fecha de consulta: 2019).

Nivel de aguas máximas ordinarias (NAMO)

Elevación: 2,332.500 msnm

Almacenamiento: 7.130 hm³

Nivel de aguas máximas extraordinarias (NAME)

Elevación: 2,346.040 msnm

Almacenamiento: 17.964 hm³

Uso de la presa: AP

Tipo de vertedor: Control

Fecha de inicio de operación: 1959

Elevación de la corona: 2,348.5 msnm

Bordo libre: 2.460 m.

Tiene una superficie promedio de 85 Ha., y un perímetro de 8.91 km., a 2,335 msnm (llenado parcial) con profundidad de 36 a 40 m. Se alimenta de los ríos Tlalnepantla y San Juan, que son los mayores afluentes, así como de los arroyos El Polvorín, El Sifón, El Aguaje, La Nopalera, Paso Hondo y El Pozo que captan la precipitación promedio anual de 1,229.6 mm, para desembocar en el embalse y una evaporación media anual de 1,572.9 mm. La extracción de agua de la presa por la planta potabilizadora es de 1.9 m3/seg (CONAGUA, 2010).

Además, existen dos vasos reguladores de agua que son la Presa San Juan y Las Ruinas, que sólo funcionan como reguladoras de los escurrimientos de la zona.

En general, los mantos acuíferos de la zona se encuentran bajo rocas basálticas y sedimentos aluviales y lacustres, razón por la cual los pozos de extracción se localizan a profundidades que varían entre 75 y 200 metros.

El municipio se ubica en una región denominada como zona rígida, lo cual significa que “se recomienda evitar la sobreexplotación de los mantos acuíferos”; sin embargo, como el grado de permeabilidad en la zona es alta, esta situación permite una rápida recarga de los mantos freáticos.

Los acuíferos más importantes se ubican en la zona poniente y al oriente, en la zona limítrofe con el municipio de Tlalnepantla. El sustrato geológico donde se almacena el agua corresponde a depósitos de aluvión.

El aprovechamiento del agua subterránea se da a través de 39 pozos profundos. Los 5 pozos que generan el mayor volumen de agua en el municipio son: Fuentes de Satélite, San Javier, Sayavedra I, Lomas Lindas y Lomas de Valle Escondido. (Plan de Desarrollo Municipal Atizapán de Zaragoza 2019-2021).

Cuerpos de Agua.

El municipio cuenta con un importante cuerpo de agua que es la Presa Madín, con una superficie de 165.48 hectáreas, es el vaso regulador reconocido oficialmente por Conagua- en la que se llevan a cabo actividades de recreación. Este embalse recibe las descargas domésticas de los poblados de Nuevo y Viejo Madín, así como los desechos arrastrados por el Río Tlalnepantla a lo largo de su cauce. La degradación de la presa es evidente y es necesario evaluar su estado, a fin de tomar acciones correctivas que permitan detener el daño.

V.4. Aprovechamiento Actual del Suelo.

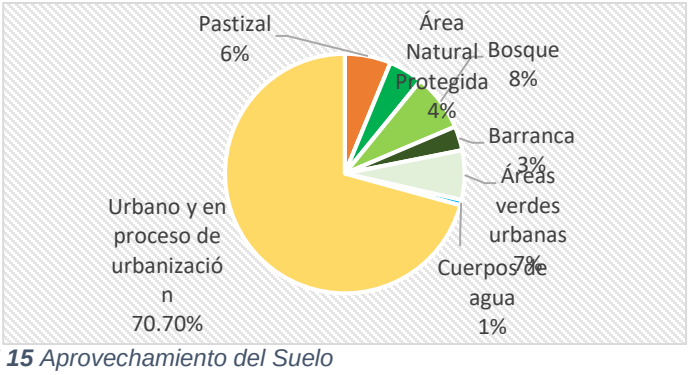
Aptitud del Suelo.

Las características de clima, edafología, topografía y fisiografía presentes en el municipio permiten definir la aptitud del suelo tanto para usos urbanos como para usos no urbanos.

La superficie total municipal es de 9,017.94 Ha. y sólo queda un 29.98% de área no urbanizada, la cual se concentra principalmente hacia el poniente del municipio. De esta, 4.67% pertenece a las dos Áreas Naturales Protegidas que requieren del Programa de Conservación y Manejo para su recuperación y conservación sustentable. El crecimiento urbano se está concentrando en la parte central del municipio, donde el uso actual del suelo es de pastizal, con pendientes promedio del 25%. En caso de darse un uso urbano se deberán considerar las medidas de ingeniería para evitar los deslizamientos del suelo. La zona poniente o Zona Esmeralda igualmente está en proceso de urbanización y es donde se localizan zonas boscosas principalmente de encino y arroyos.

Aprovechamiento actual del suelo.

El municipio está ocupado por área urbana y en proceso de urbanización en un 70.70 % de la superficie total (6,375.68 ha.) y el restante 29.30% (2,642.25) son áreas de pastizal, bosque, barrancas, áreas verdes urbanas, cuerpos de agua (Presa Madín) y Áreas Naturales Protegidas.



PMDU 15 *Aprovechamiento del Suelo*

Fuente: Cuantificación en plano por medio electrónico.

Uso Urbano.

Es el uso predominante en el municipio. Considera lo habitacional, lo industrial, el equipamiento, los servicios y las vialidades; se concentra principalmente en la zona oriente (Cd. Adolfo López Mateos) y en los últimos años se ha observado un crecimiento significativo hacia el Poniente entre las áreas de bosque, barrancas y pastizales. Aloja a la población con un nivel alto de ingresos.

Uso Forestal.

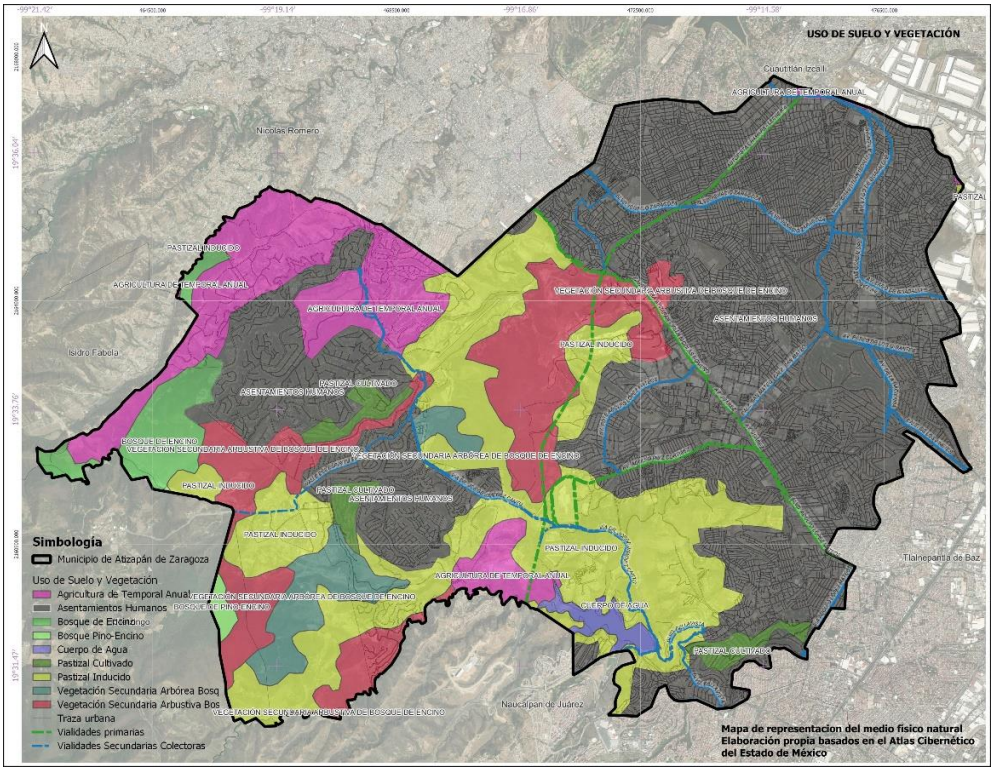
Se refiere a las áreas boscosas que ocupa el 7.71% de la superficie municipal; una parte significativa se localiza en el centro del municipio, donde la vialidad Lechería-Chamapa, que cruza por el centro el territorio municipal en sentido norte-sur, marca el límite entre este uso y el uso urbano. La otra zona importante se encuentra al poniente del municipio, a lo largo de la franja norte-sur, marcando su límite con los municipios Isidro Fabela, Jilotzingo y Naucalpan.

Este ecosistema es muy vulnerable ya que está sometido a presiones de deforestación para la apertura de áreas de pastizal. El área mejor conservada se ubica al suroeste, donde se localiza la Reserva Ecológica Espíritu Santo.

El tipo de vegetación que se presenta en las áreas con uso forestal o bosque es principalmente de encinos, que representa la vegetación nativa de la región. En las zonas altas el bosque es más cerrado y sano.

Uso de Pastizales.

Las superficies de pastizales se distribuyen principalmente en las áreas centro, poniente y sur del municipio. Se localizan normalmente en los bordes del bosque de encino, así como en forma predominante en las laderas, ubicados al este, por arriba de los 2,450 msnm., y en la ladera sur, de la cadena de cerros La Biznaga, en sitios con suelos de tipo feozem. Esta situación es el resultado de la actividad económica sobre el encinar y el matorral xerófilo, como la tala de árboles, el pastoreo, incendios inducidos y el crecimiento urbano.



PMDU 16 *Vegetación*

Conjunto de datos vectoriales de la carta de Uso del suelo y vegetación serie VI. Conjunto Nacional. Escala1:250 000, Serie, Edición 2017.

Enfoque analítico de la problemática actual.

Los ejidos de Chiluca y Espíritu Santo están en un proceso de pérdida de la masa forestal debido a la especulación irregular del suelo que está ocasiona el cambio de uso forestal hacia el habitacional urbano con el argumento de que son ocupaciones campestres. Esto es fomentado por los ejidatarios de Espíritu Santo, alentados por los cambios de suelo en el municipio de Jilotzingo, y también por los cambios de uso de suelo del municipio de Naucalpan que presionan al Ejido de Chiluca.

V.5. Sistema Natural de Áreas Verdes.

Áreas Naturales Protegidas.

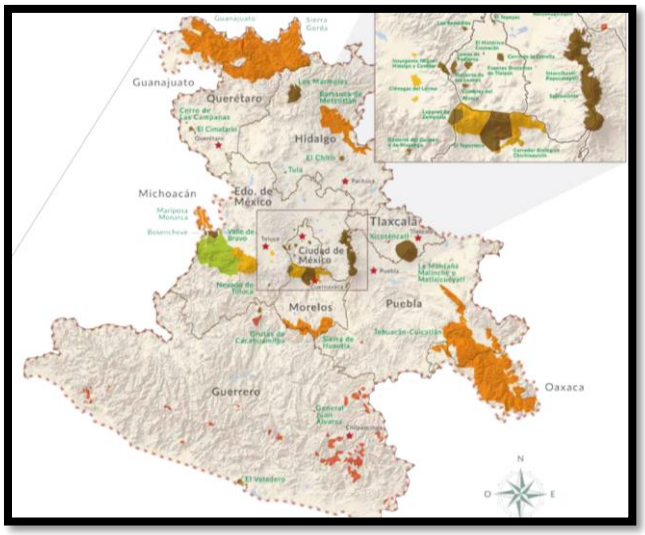
En primer término, debemos de establecer la definición que será utilizada de forma oficial en el presente documento y todos los que deriven de él, para lo cual nos remitimos a la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la cual en su artículo 3, fracción II, establece las Áreas Naturales Protegidas (ANP) son “las zonas del territorio nacional y aquellas sobre las que la nación ejerce soberanía y jurisdicción, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas y están sujetas al régimen previsto”.

Las ANP federales se dividen en 7 categorías: Reservas de la Biosfera, Parques Nacionales, Áreas de Protección de Flora y Fauna, Áreas de Protección de Recursos Naturales, Monumentos Naturales, Santuarios y Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación.

De acuerdo con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) el país se divide en 9 regiones:

1. **Región Centro y Eje Neovolcánico.**
2. Región Noroeste y Alto Golfo de California.
3. Región Planicie Costera y Golfo de México.
4. Región Norte y Sierra Madre Occidental.
5. Región Noreste y Sierra Madre Oriental.
6. Región Península de Baja California y Pacífico Norte.
7. Región Frontera Sur-Istmo y Pacífico Sur.
8. Región Occidente y Pacífico Centro.
9. Región Península de Yucatán y Caribe Mexicano.

Atizapán pertenece a la Región Centro y Eje Neovolcánico, la cual se conforma por 37 ANP reconocidas a nivel mundial por su alto valor ambiental y que suman 1,729,164 hectáreas, clasificadas de la siguiente manera: Reservas de la Biosfera (6), Parques Nacionales (26), Áreas de Protección de Flora y Fauna (3) y Áreas de Protección de Recursos Naturales (2). Cabe especificar que en el territorio del municipio de Atizapán de Zaragoza no se cuenta con ninguna ANP de carácter federal.



PMDU 17 *Regiones de la CONANP*

A nivel de entidad federativa, el Estado de México cuenta con 89 ANP, siendo el estado del país que alberga más espacios de este tipo, con una superficie total de 985,717.91 hectáreas, que representan 43.83% del territorio estatal. A la fecha se tienen 49 programas de conservación y manejo publicados que norman una superficie de 853,075.25 hectáreas.

En el Estado de México hay 14 ANP de carácter federal divididas en cuatro categorías: Parques Nacionales (9), Reservas Ecológicas Federales (1), Áreas de Protección de Recursos Naturales (1) y Áreas de Protección de Flora y Fauna (3). De carácter estatal se tienen 75 ANP dividas de la siguiente manera: Parques Estatales (53), Reservas Ecológicas Estatales (12), Parques Municipales (4) y Parques Urbanos (6).

El municipio de Atizapán de Zaragoza alberga dos ANP de carácter estatal, las cuales son el Parque Estatal de Recreación Popular Atizapán-Valle Escondido (Los Ciervos) y la Zona Sujeta a Conservación Ambiental Espíritu Santo.

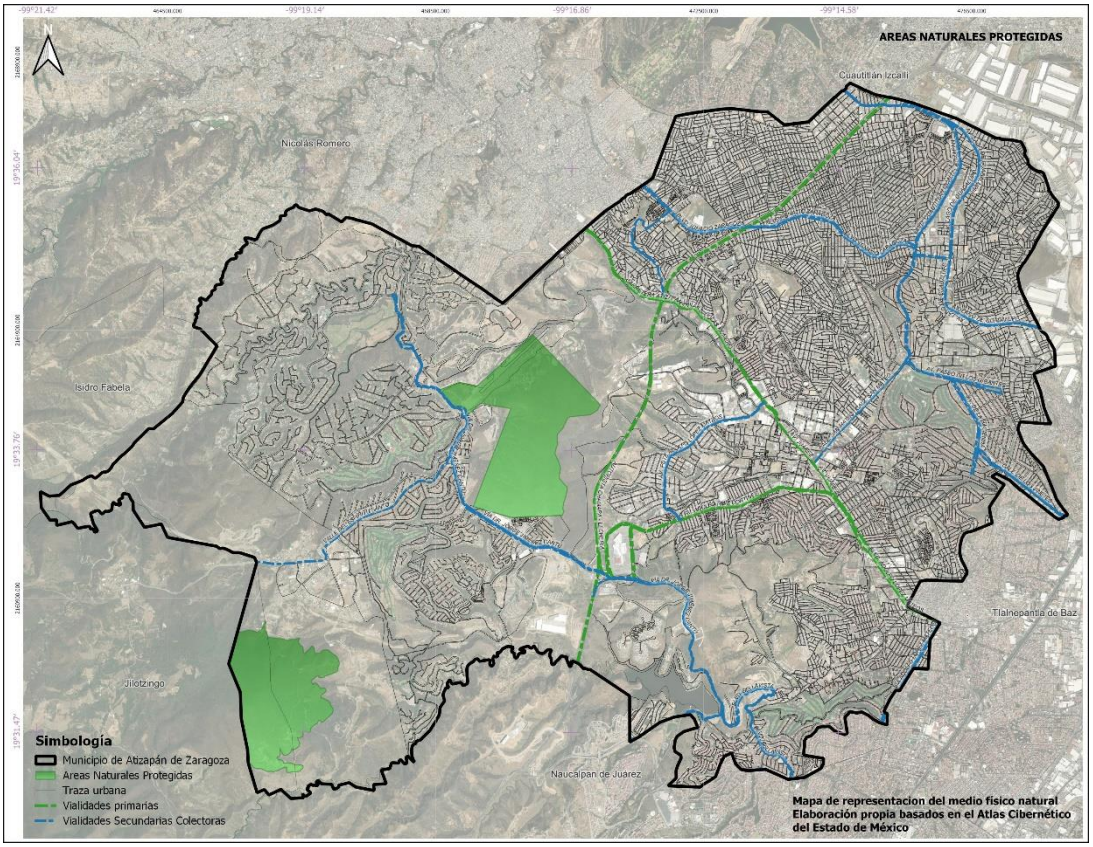
El Parque Los Ciervos, como comúnmente se conoce, se localiza en el centro del territorio municipal, al poniente de la vialidad regional Lechería-Chamapa. Fue decretado como parque estatal en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 10 de junio de 1978 con una superficie de 300 hectáreas primordialmente para la salud, recreación y esparcimiento, así como para promover de forma intensiva la forestación y reforestación, el control de corrientes pluviales, la prevención de inundaciones y erosiones, la regeneración y el mejoramiento del suelo, agua y medio ambiente.

Es una zona verde semi conservada que se encuentra inmersa y bajo presión de la zona urbana principalmente al este y oeste. Las actividades antrópicas que se realizan en el parque han ocasionado un alto grado de perturbación en la vegetación, visible en la pérdida de la cubierta vegetal primaria y en la generación de vegetación secundaria, como el pastizal inducido y mixto.

La Zona de Conservación de Espíritu Santo fue declarada mediante un decreto publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 11 de agosto de 1994 con una superficie de 234-01-07 hectáreas que corresponden al Cerro de Chiluca en el Ejido de Espíritu Santo con el objeto de garantizar la protección, conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales, así como el control del desarrollo urbano en áreas de vocación agrícola y forestal, declarando de igual forma la veda para el aprovechamiento forestal, la caza y captura de fauna silvestre.

Se localiza al suroeste del territorio municipal en el límite con el municipio de Jilotzingo y su declaratoria fue bajo la visión de protección, conservación y aprovechamiento. Esta área boscosa es la mejor conservada en el municipio.

Ninguna de estas Áreas Naturales Protegidas (ANP) cuenta con el Programa de Conservación y Manejo, que es un instrumento fundamental para llevar a cabo las acciones y lineamientos de protección de los espacios naturales antes mencionados, los cuales son vitales para la población del municipio de Atizapán de Zaragoza y representan soluciones naturales al cambio climático, ya que contribuyen de manera importante a la captura de carbono y mantienen los servicios ecosistémicos.



***PMDU 18** Áreas Naturales Protegidas*

Estas ANP representan una oportunidad para conservar el patrimonio natural del municipio, fortalecer la economía y mejorar el bienestar humano. Aunque no son los únicos instrumentos de conservación que cumplen estas funciones, ofrecen ventajas únicas, ya que tienen fronteras definidas, poseen claridad legal y cuentan con un amplio respaldo estatal y municipal.

A nivel comunicacional, ha faltado información para que la ciudadanía, el estado, el municipio e incluso la federación operen con eficiencia estas áreas. Esta incoherencia entre el discurso y la operación se identifica en la ausencia de los planes de conservación y manejo en ANP que llevan más de 20 años constituidas.

Hacia el poniente, el municipio aún cuenta con una superficie forestal importante que se debe proteger para prevenir el arrastre de materiales que puedan ocasionar el azolve de ríos y de la infraestructura hidráulica existente en las zonas urbanas. De no prever esta situación, se producirán inundaciones que se verán agravadas por la presencia de lluvias atípicas a consecuencia del cambio climático.

Áreas Verdes Urbanas y Barrancas.

Las áreas verdes urbanas son los parques y jardines que abarcan 6.67% del área total considerada como urbana. Las barrancas requieren de una atención especial, ya que la mayoría conducen aguas residuales urbanas, lo que provoca su deterioro, contaminación y, en algunos casos, su invasión. Las barrancas ocupan el 3.27 % de la superficie total del municipio.

Enfoque analítico de la problemática actual.

Los camellones son muy importantes para generar un hábitat digno y atenuar los efectos del cambio climático. Nunca han tenido un tratamiento adecuado, por lo que se requiere un manejo que considere las

características biológicas y urbanas, para lo cual se debe generar un programa de nutrición de suelo en camellones que contemple que los árboles que sean plantados no deberán permanecer más de cinco años, dada la polución, y dado que en este periodo de crecimiento es donde más CO2 absorben.

Al crear un plan de manejo de barrancas y camellones, además de aportar al mejoramiento ambiental, el Ayuntamiento generará una importante fuente de empleo mediante el impulso de invernaderos a través del programa de empleos para jóvenes.

En el municipio existen cuatro clubs de golf: al poniente se ubican el club de Chiluca y el Club de Valle Escondido; en el oriente está el primer club que se construyó en el municipio, La Hacienda; y al suroeste, el Club Bellavista. A pesar de que dichos espacios son arbolados de pasto verde, su mantenimiento implica un exceso de fertilizantes e insecticidas, lo que contamina y empobrece la flora biótica, además producir nuevas plagas debido a la presencia de especies vegetales exógenas.

Flora y Fauna.

La vegetación del municipio estuvo conformada principalmente de encinos y madroños, sin embargo, a través de los años fue eliminada de manera paulatina para el aprovechamiento de madera y carbón, apertura de agrícolas, ganaderas y, finalmente, por el crecimiento de las zonas urbanas. En la actualidad, en las áreas de grandes baldíos, predomina el pastizal, lo que es más evidente en la zona oriente y centro del municipio.

Hacia el poniente del municipio aún existe bosque de encino, con las especies Quercus crassipes y Q. desertícola; además, hay elotillo (Conopholis alpina), planta de la resurrección (Selaginela sp), heno (Tillandsia sp), nopal (Opntia sp), maguey (Agave sp) y palo dulce (Eysenhardtia polystachya).

En las zonas urbanas se encuentran las siguientes especies: eucalipto (Eucalyptus sp.), cedro (Juniperus sp), álamo (Populus sp), ciprés (Cupressus sp), azalea (Rhododendron sp), yuca (Yucca sp), acacia (Acacia sp), Tulia (Thuja articulate), sauce llorón (Salíx babilonica), pino moctezuma (Pinus moctezumae), pino greggii (Pinus greggii), liquidámbar (Liquidambar sp), álamo (Populus sp), cedro blanco (Cupressus Lindleyi), fresno (Fraxinus undhei), maguey (Agave mexicano), nopal (Opuntia spa), entre otras.

En el Parque Estatal Atizapán-Valle Escondido, ubicado en la parte central del municipio, se encuentran tres tipos de vegetación: 1) bosque de encino con dos asociaciones: bosque de encino cerrado y bosque de encino abierto; 2) pastizal inducido; y 3) matorral xerófilo con dos asociaciones: nopaleras y matorral-pastizal. Este parque, al igual que la zona boscosa al poniente, representa los “pulmones” del municipio que deben ser conservados, ya que ayudan a la recarga de los mantos acuíferos, la captura del carbono y la producción de oxígeno.

La eliminación de la vegetación arbórea ha provocado alteraciones a la hidrología superficial, principalmente en los escurrimientos de la región, ya que la zona de filtración es menor, lo que ocasiona que el agua fluya hacia las zonas bajas y ocurran inundaciones.

Los árboles localizados en camellones (como es el caso de la Av. Jorge Jiménez Cantú), parques públicos y banquetas requieren de podas y cuidados fitosanitarios. Además, se requiere restituir un suelo rico en nutrientes, eliminar toda la flora exógena que también agrede e inhibe el crecimiento de la flora endógena, iniciar las reforestaciones con arbustos y cactáceas para formar el suelo y, posteriormente, reforestar con árboles que no sean pináceas y perennes.

En el Parque Estatal de los Ciervos, hacia el lado oriente, se encontraron árboles de eucalipto y cedros con la plaga del gusano barrenador, por lo que se están realizando trabajos de saneamiento para evitar que se extienda y afecte a más árboles.

En lo que respecta a la fauna, la desaparición de zonas arbóreas y la urbanización han provocado que éstas sean desplazadas de su hábitat natural hacia regiones alejadas. Paulatinamente, se han introducido especies domésticas como gatos, perros, gallinas, cerdos, entre otras, que generan problemas de salud.

Es importante crear una institución municipal que se encargue de instaurar programas que cumplan las leyes ambientales, como aquellos enfocados en la captación de CO2 en zonas boscosas, ya que mantienen el carbono a nivel de suelo, proceso conocido como sumidero de carbono.

Al implementar un plan para recuperar zonas forestales que atraigan la fauna, es necesario considerar algunos factores. Estudios en materia de silvicultura han demostrado que el proceso de captación de bióxido de carbono es mayor durante el proceso de crecimiento de los árboles, lo que significa que no basta con conservar las zonas forestales sino, más bien, es necesario crear todo un plan de manejo que describa los procedimientos de conservación, reproducción y aprovechamiento de árboles adultos y los procesos adecuados de reforestación. El procedimiento debe hacerse de una forma equilibrada, tal que, al aprovechamiento de árboles adultos, en la misma magnitud se reforeste.

Un plan o programa de reforestación parte de la necesidad de formar suelo en zonas erosionadas como son las áreas de pastizales. La formación de suelo se hace con plantas arbustivas de especies nativas de la región, entre las que destacan el nopal y el maguey. Estas plantas, catalogadas como forestales, son idóneas para la preparación de suelo, ya que generan el humus característico de suelos fértiles.

La creación de suelos se puede llevar de un lapso de 4 a 7 años para posteriormente reforestar con pináceas y encinares propios de la región. Las acciones de reforestación deben contemplar las tareas de mantenimiento, como brechas contra fuegos, el “desahijo” de los árboles en crecimiento, el corte de ramas bajas para permitir el crecimiento vertical de los árboles, el retiro de madera muerta, la identificación y prevención de plagas y principalmente la vigilancia para la prevención de incendios y evitar saqueos.

La importancia de la reforestación para la captura de CO2 responde a la composición de la madera, ya que el 45% es carbono, lo que significa que 1 ton., de madera contiene 450 kg. de carbono y para mantener 450 kg. de carbono en la madera fue necesaria la captación de 1,575 kg. de CO2. Para lograr la captación de estos 1,575 kg. de CO2 tuvieron que transcurrir aproximadamente 60 años desde su germinación hasta su madurez.

A partir de esta información, se deduce que para lograr la captación de un día de emisiones de CO2 a la atmósfera producidas por los vehículos de los habitantes del municipio (ver tabla de emisiones de CO2), se requiere una superficie de 40 hectáreas con una densidad de 400 árboles de encino-pino y 200 cactáceas (nopal, maguey). Para que esta superficie de 40 hectáreas cumpla su función, se requiere que transcurran 12 años para que obtenga el equilibrio de las emisiones equivalentes a un día.

Tomando en consideración las emisiones de los municipios vecinos que se concentran en el Municipio de Atizapán de Zaragoza y, además, el crecimiento de población, se necesitaría una superficie de 640 hectáreas con la misma densidad y calidad para que cumplan su función.

Si se buscara la forma de captar el CO2 conforme son emitidas por fuentes móviles día a día, y tomando en consideración que el manejo de las unidades forestales debe llevarse de una forma gradual creciente, es necesario implementar el plan en una superficie mínima de 1,920 hectáreas.

Enfoque analítico de la problemática actual.

Hay que tomar en consideración la obtención de los recursos para llevar a cabo el plan, por lo que es necesario crear un instrumento encargado de la compra de “servicios ambientales” en donde ciudadanos y empresas puedan contribuir a la generación de recursos, es decir, comprar servicios ambientales a cambio de algún servicio específico. Otro mecanismo de captación de recursos podría ser el cobro de estacionamientos y parquímetros, bajo el principio de comprar “servicios ambientales”, por el hecho de que se debe ser responsable de las emisiones de los automóviles que utilizan, por mencionar algunos ejemplos.

El Índice Básico de las Ciudades Prósperas (CPI, 2018), ONU hábitat, señala para Atizapán de Zaragoza un valor de 52.70 que significa que la calidad del aire, el manejo de residuos y/o la generación de energía renovable es moderadamente débil y tiene un impacto relativamente negativo en la prosperidad urbana.

ID	MUNICIPIO		AGLOMERACIÓN URBANA	
05 Sostenibilidad ambiental	**Atizapán de Zaragoza 52.70**		**Valle de México 39.37**	
0501 CALIDAD DEL AIRE	52.03		62.03	
Número de estaciones de monitoreo	50.00		100.00	
Concentraciones de material particulado	60.00		40.00	
Concentración de CO_2	46.08		46.08	
0502 MANEJO DE RESIDUOS	53.37		56.09	
Recolección de residuos sólidos	98.01		94.37	
Tratamiento de aguas residuales	8.73		17.80	
0503 ENERGÍA	0		0.00	
Proporción de generación de energía renovable	0		0.00	

PMDU 19 *Índice de Sostenibilidad Ambiental*

El resultado de este indicador referente a la calidad del aire en el municipio es moderado, lo que puede estar relacionado con la existencia de suficientes estaciones de medición que cumplen con estándares requeridos para la medición de partículas contaminantes (PM10, SO2 y NO2) y con la voluntad pública y académica para estudiar la calidad del aire. Esto puede estimular que la atención se centre en las causas de enfermedades respiratorias y cardiovasculares, así como en la regulación de fuentes contaminantes del aire.

Concentración de material articulado (PM10): El municipio supera de manera moderada el nivel mínimo permitido a nivel global (40 µg/m3), por lo que es posible que haya fuentes de contaminación en el municipio, y que la población esté expuesta a moderados niveles de contaminación exterior. A pesar de que estos niveles sean moderados, es posible que incidan en la salud de la población, al incrementar la ocurrencia de enfermedades respiratorias y limitar el desarrollo de actividades en espacios abiertos.

Concentración de CO2: El resultado señala que existen numerosas fuentes emisoras de GEI en el país, que a nivel local requieren ser dimensionadas y mitigadas, pues contribuyen al cambio climático global y tienen posibles impactos en la salud humana, biodiversidad, y propician la ocurrencia de desastres naturales como inundaciones y sequías.

Manejo de residuos/recolección de residuos sólidos: En el municipio este indicador es muy bajo, por lo cual es posible que la infraestructura de tratamiento sea obsoleta, que el costo de operación sea muy alto, o que no se disponga de ella. Si el agua no es tratada apropiadamente después de su uso, daña los ecosistemas y también puede causar graves problemas de salud pública.

Energía/proporción de generación de energía renovable: Un resultado con valor cero indica que el municipio no genera energía renovable, por lo que existe una fuerte dependencia de la energía producida en centrales eléctricas. Estos niveles de dependencia pueden contribuir al cambio climático global y a incrementar los riesgos ambientales asociados a este (inundaciones, sequías, desequilibrio de ecosistemas).

V.6. Alteraciones al Medio Natural en el Entorno y Riesgos.

A partir del final de la década de 1960, el territorio municipal ha presentado un continuo crecimiento urbano que derivó en modificaciones del suelo y en las áreas forestales, principalmente hacia la parte centro y poniente. Al haber más población, se requiere de más viviendas, zonas de comercio y servicios públicos como agua y energía eléctrica, así como mayores traslados en el servicio de movilidad que provocan la generación de aguas residuales, residuos sólidos, contaminación atmosférica, pérdida de la flora y fauna, entre otros.

Aunado a esto si los asentamientos humanos se establecen en zonas no aptas (zonas de deslaves, cauces de arroyos, zonas minadas) representaran un mayor riesgo para la población.

Principales tipos y fuentes de contaminación y aspectos generales del cambio climático.

Agua.

La fisiografía del municipio propicia la existencia de corrientes superficiales y cuerpos de agua (mencionados en el capítulo de hidrología) que están convertidos en drenajes a cielo abierto, pues transportan tanto las aguas pluviales como las aguas residuales de tipo doméstico e industrial.

Atizapán de Zaragoza cuenta con seis emisores que captan la totalidad de las descargas pluviales y conexiones de aguas negras. Los puntos de descarga de los afluentes de aguas negras y pluviales son: el Canal de Atizapán, el Río Tlalnepantla, el Río San Javier, el Río San Miguel, el Río Cóporo, el Canal Emiliano Zapata y el Río Xinté, mismos que continúan a los canales y ríos de los municipios vecinos como Tlalnepantla, Cuautitlán Izcalli y Nicolás Romero. El Río San Javier descarga al Emisor Poniente. (PDM, 2013-2015).
Respecto a la dotación de agua potable, se tienen una cobertura del 99.60% de la población total. Sin embargo, en 77 colonias el servicio es interrumpido diariamente, principalmente en asentamientos populares ubicados al norte, centro y sur. En el estudio realizado por el organismo operador municipal en 2008, el volumen perdido por fugas representa 44.40% del total, además de que existen otras deficiencias en la prestación del servicio como la falta de presión y el abastecimiento discontinuo.

Suelo.

El territorio municipal se encuentra urbanizado principalmente hacia el oriente, lo que ha disminuido la zona de infiltración de agua al manto freático en gran medida.

Otra alteración que ha sufrido el suelo se ha producido por la disposición inadecuada de residuos sólidos, lo que provoca que los lixiviados se filtren al subsuelo y contaminen los mantos freáticos.

La eliminación de la cubierta vegetal, las fuertes pendientes, las lluvias y la naturaleza intrínseca de los suelos ha ocasionado que se erosionen. Estas áreas son las principales transportadoras de sedimentos hacia las presas, los cauces de ríos y los arroyos, generando azolvamientos e inundaciones en las zonas bajas del municipio.

En el suelo urbano, es evidente la pérdida de la cubierta vegetal; las áreas que hace unos años fueron bosques, hoy son pastizales, la mayoría abandonados y, en el mejor de los casos, se utilizan para pastoreo de borregos y algunas reses y caballos. En el plano de diagnóstico D-3, Estructura Urbana Actual, se especifican las zonas de pastoreo con la clave N-PAS, suman 985.40 ha., son susceptibles de recuperación forestal mediante una adecuada promoción del Ayuntamiento con ejidatarios y particulares, junto con la gestión institucional con la CONAFOR y PROBOSQUE.

Cabe destacar la importancia de recuperar suelos que permitan la reforestación de camellones y áreas verdes en las áreas urbanas. Se requiere la formación de suelo antes de sembrar en una superficie de 651.50 ha., que totalizan las áreas verdes urbanas y se especifican en el plano de diagnóstico D-3 con la clave N-VER.

Los beneficios ambientales que resultan de las áreas verdes y macizos arbóreos son diversos, otorgando intangibles mejoras a los habitantes, la Organización Mundial de la Salud (OMS) emitió la recomendación que para asegurar una mejor calidad de vida urbana, las ciudades deben cumplir mínimamente con 9 m2 de áreas verdes por habitante, cifra que a su vez la Organización de las Naciones Unidas (ONU) indica la conveniencia de contar con una superficie no menor de 12 m2 de áreas verdes por habitante.

El municipio actualmente cuenta con una población al 2020 de 523,674 habitantes si se multiplican por los 12 m2 de área verde recomendados da un total de 628.40 ha., cifra que determina que si se cumple con lo señalado por la ONU. Sin embargo, una de las principales problemáticas no es en sí, la cantidad, sino la ausencia de planes de manejo integrales que funcionen correctamente con las condiciones climáticas de la actualidad.

Índice área verde ONU 12 m^2/ habitante		
Número de habitantes al 2020 en el municipio.	523,674 (Censo INEGI 2020)	705.52 ha., de área verde en el municipio
Área verde requerida de acuerdo a norma de ONU	628.40 ha., de área verde requerida	Diferencia de área verde a nivel municipal: +77.12 ha.

PMDU 20 *Áreas Verdes vs No. Habitantes*

Enfoque analítico de la problemática actual.

El municipio de Atizapán de Zaragoza cuenta con la superficie suficiente de área verde recomendada por la ONU, sin embargo, cabe señalar lo siguiente:

a) Esta valoración es un indicador bruto si tomamos el índice de la OMS de 9 m2/habitante, pero aplicándolo al contexto de las localidades del municipio no se llega a cumplir con esa norma, por lo tanto, la carencia de áreas verdes es a nivel de localidad, y más si se considera que la Zona Esmeralda la cumple de sobra, pero las zonas populares del nororiente del municipio no lo hacen. En síntesis, hay una mala distribución de las áreas verdes en la zona urbana del municipio.

b) Con las áreas verdes que cuenta Atizapán de Zaragoza, puede cubrir los crecimientos de población bajos como el actual que es del 0.67%.

c) Si el crecimiento de población de Atizapán de Zaragoza supera o llega a más del 1.5% de población, este indicador presentará un déficit que no se podría cubrir incrementando nuevas áreas. Por esta situación, se deberán generar planes de manejo de todas las áreas verdes para que estén en condiciones de dar un servicio ambiental de calidad.

El suelo del municipio fue una importante fuente del suministro de materiales de construcción, como arena o grava, y fue base de la economía de muchos habitantes de la zona. La extracción de estos materiales se realizó por medio de obras subterráneas rudimentarias, lo que provocó la alteración del suelo y ahora representa un riesgo para los asentamientos humanos que se han ubicado sobre estas antiguas cavernas. En la mayoría de estas cavernas se han realizado obras de estabilización, pero aún quedan algunas, las cuales se especifican en el plano de diagnóstico D-5 Zonas Vulnerables a Riesgos.

V.7. Riesgos.

El plano D-11 Zonas Vulnerables y Riesgos muestra los lugares de mayor peligro para las comunidades y representa las áreas susceptibles de inundaciones, incendios, entre otros.

Riesgos Hidrometeorológicos.

Inundaciones.

Las inundaciones ocurren prácticamente en todo el territorio nacional y, en el caso particular del Estado de México, los registros de precipitación más elevados se producen entre los meses de junio y septiembre, con una media anual de 900 mm, lo que produce pérdidas económicas elevadas. El tipo de inundaciones que se producen en las zonas urbanas son pluviales, producidas por la acumulación de algún tipo de precipitación (lluvia, granizo o nieve) en áreas de topografía plana o cóncava, incapaz de moverse por sí misma, o que han llegado a su máximo nivel de infiltración, en donde la infraestructura para el manejo de las aguas pluviales es deficiente.

Reincidencias Históricas.

De acuerdo con estadísticas del Atlas de Inundaciones de la Comisión del Agua del Estado de México 2019, en los últimos 17 años ha identificado 20 municipios que, año tras año, se ven afectados por encharcamientos e inundaciones; clasificándolos con una reincidencia alta (11 a 17 años de afectación).

Las zonas propensas a inundarse, y donde se multiplican las afectaciones, se ubican en el Valle de México y en el Valle de Toluca, dado que se encuentran en planicies y zonas densamente pobladas debido a sus áreas urbanizadas, lo cual impide la filtración del agua de lluvia y ocasiona mayores escurrimientos en tiempos menores de concentración. Dentro de estos municipios se localiza Atizapán de Zaragoza con 16 años de reincidencia, un promedio de cuatro sitios -como es la zona urbana conocida como Arboledas- y una población afectada de 1,962 personas.

Riesgos Geológicos.

Son provocados por las alteraciones en el subsuelo como fallas, grietas y fracturas, entre otros. En el municipio de Atizapán de Zaragoza se observa lo siguiente:

Zonas de Minas.

A la fecha, a la autoridad municipal encargada de Protección Civil, Ecología y Bomberos tiene registradas 26 zonas de riesgo por minas, de las cuales 7 son de alto riesgo, 7 de mediano riesgo y 12 de bajo riesgo. Las colonias con cavidades son:

Tipo de Riesgo	Colonia
Alto	México 86
	Lomas de Guadalupe
	La Cañada
	México Nuevo (zona escolar)
	Primero de septiembre
	México Nuevo (Cutzamala)
	Ampliación Lomas de Guadalupe
Medio	Cerro de La Cruz
	Monte María
	Atizapán 2000
	Industrial El Pedregal
	México 86
	Fincas de Sayavedra
	Lomas de San Lorenzo
	Peñitas (Javier Mina)
	Lomas Lindas (telesecundaria)
	San Martin de Porres
	Las Flores
	El Calvario
	Fracc. Lomas Lindas
Bajo	El Chaparral
	Morelos
	Bellavista
	Cedros
	Fracc. Industrial El Pedregal
	México Nuevo (Zona 14)
	Alamedas
	Industrial El Pedregal
	Peñitas

*P**MDU 21.** Colonias con Cavidades*

Fuente: Dirección General de Protección Civil, Ecología y Bomberos de Atizapán de Zaragoza. Enero 2014.

Es necesario que en nuevos proyectos urbanos se realicen los estudios geofísicos necesarios que determinen o no la presencia de galerías subterráneas para evitar afectaciones tanto a las personas como a las construcciones.

Fallas y fracturas.

Se localizan 15 fallas geológicas, una en la parte central del municipio, otra hacia el poniente y 13 hacia el oriente del municipio en la zona de lomeríos. Igualmente, es necesario que los nuevos desarrollos que se ubiquen cerca de dichas fallas o fracturas realicen su respectivo estudio y tomen las medidas necesarias en caso de localizarse dentro de la zona de riesgo.

Deslizamientos de Tierras.

Existen riesgos de deslizamiento de tierra en los asentamientos humanos de las partes altas y medias de los cerros de Calacoaya, Madín y Biznaga, pues el sustrato está constituido a base de tobas, que al saturarse de agua puede provocar el deslizamiento de la tierra por las pendientes pronunciadas del terreno.

Además, existen zonas aledañas a barrancas con deslizamiento de tierra y rocas, problema que se acentúa en época de lluvias y que representa un riesgo para las viviendas cercanas. Las colonias que presentan este tipo de riesgo son Adolfo López Mateos, Ampliación Cristóbal Higuera, Fracc. Condado de Sayavedra, Cinco de Mayo, Col. Bosque Esmeralda, México Nuevo, Lomas Lindas, Col. San Miguel Xochimanga, Lomas de Atizapán, Prados Ixtacala y San Juan Ixtacala.

Riesgos Sanitarios.

Los principales ríos, canales y escurrimientos que presentan contaminación por la descarga de aguas residuales y la disposición inadecuada de residuos sólidos son: Río San Javier, Cóporo, Moritas, San Mateo, Peñitas, San Miguel Chalma, El Capulín, Lomas de San Miguel, Hacienda de La Luz, El Jaral, el Canal de Atizapán, El Sifón, Los cajones y la Presa Madín.

El relleno sanitario “Puerto de Chivos”, de cuya operación no se encarga el municipio actualmente, se encuentra al oeste y abarca una superficie aproximada de 39.30 ha., de las cuales, 15.80, ha., corresponden a la barranca de la zona norte del relleno. Este sitio de disposición comenzó a operar en 1995; en promedio ingresan al día 800 ton., de residuos sólidos, y se contemplaba un tiempo de vida útil de 10 años (Dirección de Servicios Públicos, 2014) como lo menciona el Plan de Regularización del Relleno Sanitario, del 2005. Se considera que aún es posible prever la ampliación del relleno sanitario de tal forma que el H. Ayuntamiento no se encuentre sorprendido ante algún evento que limite su capacidad.

Riesgos Fisicoquímicos.

Se originan por el paso sobre el territorio municipal de ductos de gas, petróleo, gasolinas, substancias químicas, zonas industriales, etc.

En el extremo oriente atraviesa un ducto de Pemex, por las colonias Mayorazgo de la Concordia, Ampliación Xochimanga y San Miguel Xochimanga. El riesgo potencial para la población se puede presentar al urbanizar los espacios por donde pasa este ducto si no se respetan los derechos de vía y las zonas de restricción.

Incendios.

Este tipo de riesgo se puede presentar hacia las zonas boscosas al poniente del municipio, principalmente en la época de estiaje. Otra zona de riesgo de incendio es el ex tiradero de basura “Las Águilas” el cual, como señala la Dirección de Protección Civil, Ecología y Bomberos, cuenta únicamente con tubos de venteo para evitar la acumulación de gas, lo que la convierte en un área en la que por ningún motivo se debería permitir algún asentamiento humano o uso urbano.

Gasolineras.

Las gasolineras representan un riesgo debido al manejo de combustibles. Si bien es cierto que para su operación se cumple con toda la normatividad y medidas de seguridad, no se descarta el riesgo de explosiones, fugas, o derrames de combustible. En el territorio municipal existen 28 gasolineras y 3 gaseras.

Zonas Industriales.

Se localizan dos zonas industriales reconocidas como tales por el municipio: Profesor Cristóbal Higuera, ubicada al oriente en el límite con el municipio de Tlalnepantla e Industrial México Nuevo en la parte centro de Atizapán de Zaragoza. Así mismo, se encuentran zonas industriales en El Potrero y San Miguel Xochimanga; estas zonas industriales, al estar cerca de zonas habitacionales, representan un riesgo al utilizar o almacenar sustancias inflamables.

Riesgos Socio-Organizativos.

Se consideran con este tipo de riesgo las zonas donde hay concentración masiva de personas como son escuelas, centros comerciales o iglesias, que son originados por la falta de señalamientos y restricciones, representando un riesgo para el bienestar de la población en general.

V.8. Puntos de Conflicto Vial.

Los principales riesgos de este tipo son las reducidas secciones de las vialidades principales, el tráfico continuo, el uso de algunas vialidades para estacionamientos, los establecimientos comerciales ubicados a orillas de la carretera, la carencia de semáforos, la obstrucción parcial o total de elementos físicos, entre otros; los puntos identificados son:

-	Blvd. Real de Calacoaya–Antiguo Camino Atizapán–Blvd. Calacoaya.	-	Cóporo – Iturbide.
-	Blvd. Bellavista – Camino Real de Calacoaya.	-	Comonfort – Calzada San Mateo.
-	Blvd. Adolfo López Mateos – Adolfo Ruiz Cortines.	-	Blvd. Ignacio Zaragoza - Av. Emiliano Zapata.
-	Av. Hidalgo – Av. Adolfo López Mateos.	-	Zona de afectación del aeropuerto.
-	Av. Benito Juárez – Calzada San Mateo.	-	Carretera Lago de Guadalupe - San Miguel Xochimanga (semáforo).
-	Blvd. Lomas de La Hacienda–Calzada San Mateo – Calle Benito Juárez.	-	Blvd. Cuautitlán Izcalli - Margarita Maza (retorno)
-	Av. Uno – Calzada San Mateo.	-	Carretera Lago - Villas de la Hacienda Cuautitlán Izcalli (camellón muy amplio)
-	Av. Océano Atlántico – Carretera Atizapán–Progreso Industrial.	-	Bodegas de Atizapán – Límites con el Municipio de Nicolás Romero (semáforo).
-	Blvd. Ignacio Zaragoza – Blvd. Lomas de la Hacienda.	-	Calzada San Mateo (locales sin estacionamiento).
-	Av. Guadalupe Victoria con vialidad Barrientos – Lago de Guadalupe.	-	Ruíz Cortines - México Nuevo (puente)
-	Francisco Barrera – Calzada San Mateo.	-	La Cima (callejón Manfredy)
-	Carretera Atizapán–Progreso Industrial–Av. Presidente Adolfo López Mateos.		Barrio Norte Cóporo – Palma (transporte público).

PMDU 22. *Puntos de Conflicto Vial.*

Hacia el poniente del municipio se localiza el aeropuerto Dr. Jorge Jiménez Cantú, que podría representar un riesgo para los habitantes de las zonas aledañas si no se controlan las alturas de las edificaciones y equipamientos y servicios que impliquen concentración de población dentro del límite de protección de este. En el plano D-5. Zonas Vulnerables a Riesgos se indican los polígonos de seguridad del aeropuerto, los cuales son:

Zona 1 Superficie de aproximación: Esta superficie está delimitada desde el umbral, localizado a 60 m del término de la pista, hasta el final de esta, teniendo una longitud de 3,000 m. a partir del umbral; hasta los 3,000 m., se tiene una pendiente ascendente del 2.00%, lo que origina una restricción de construcción que va de 0 a 60 m. de altura.

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 14.30% hasta 56 m. de altura, que es la delimitación superior por la intersección con la misma superficie anterior.

Obras de Protección.

El muro de contención de la Presa Madín permite que el embalse de dicha presa no afecte de manera directa a las colonias que se localizan en la zona baja como Fuentes del Sol, Fuentes de Satélite y Lomas de Bellavista, colonias que se ubican sobre los escurrimientos de la presa. Asimismo, en el caso de las zonas de cavernas, la autoridad municipal encargada de Protección Civil y Bomberos realiza obras y estudios para detectar nuevas cavernas y rehabilitar las existentes. Derivado de lo anterior, es importante tomar en cuenta las siguientes recomendaciones:

a) Que en nuevas construcciones se realicen los estudios geotécnicos necesarios para detectar galerías y puedan ser rehabilitadas para seguridad de los ocupantes.
b) En zonas con pendientes de más del 25% es necesario que se tomen en cuenta las medidas de ingeniería para evitar deslizamientos masivos del suelo.
c) En el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, se indica que se deberá solicitar a la autoridad municipal encargada de Protección Civil y Bomberos el visto bueno para la autorización de construcciones en zonas de fallas o donde se han manifestado problemas de fisuramientos o inestabilidad del suelo, así como en zonas aledañas a ríos, canales, barrancas o lugares de confinamiento de residuos sólidos y cualquier otro riesgo.

V.9. Principales Tipos y Fuentes de magnitud de Contaminación.

Tipos de Emisiones de Contaminantes Atmosféricos.

La composición del aire ha sido modificada con compuestos que provienen de la quema de combustibles fósiles, principalmente en automóviles, fábricas y hogares. Entre los principales contaminantes que afectan la calidad del aire de la Zona Metropolitana del Valle de México se encuentran las emisiones de partículas, importantes por su impacto en la salud y los compuestos orgánicos volátiles (COV), los cuales son precursores para la formación de ozono y, además, algunos son considerados tóxicos. Por ello, la reducción de estos contaminantes se considera una prioridad para disminuir la exposición de la población a la contaminación y mejorar la calidad del aire.

Por su posición latitudinal, la radiación solar en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) es intensa, lo que acelera reacciones fotoquímicas de contaminantes en la atmósfera como el ozono y las partículas secundarias. La cadena montañosa que la rodea propicia el estancamiento de contaminantes; además, debido a su altitud (2,240 msnm.) el contenido de oxígeno en el aire es aproximadamente 23% menor que a nivel del mar, lo cual ocasiona que los procesos de combustión sean menos eficientes. (SMA, D.F. 2010).

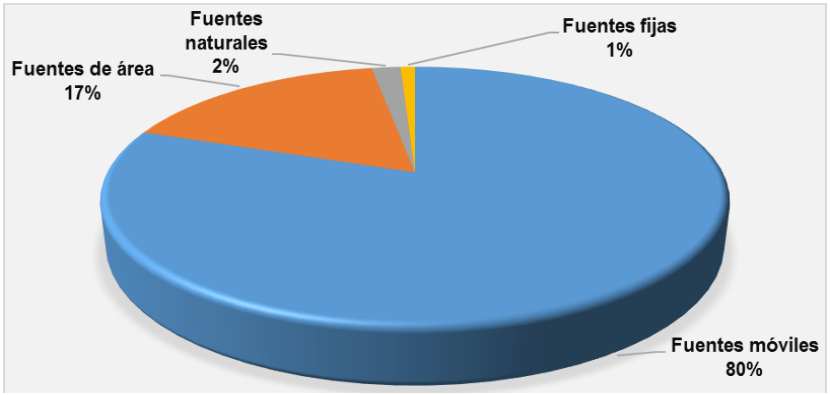
Las fuentes de contaminación atmosférica de acuerdo con información de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT, 2018) son las siguientes:

a) Fuentes puntuales que se caracterizan por ser estacionarias o estar en un punto fijo como las plantas de energía, industrias químicas, refinerías de petróleo y fábricas.
b) Fuentes móviles que abarcan todas las formas de transporte y los vehículos automotores.
c) Fuentes de área. Todas aquellas actividades que en conjunto afectan la calidad del aire, como el uso de madera, imprentas, tintorerías o actividades agrícolas, por mencionar algunas.
d) Fuentes naturales o biogénicas. Son resultado de fenómenos de la vida animal y vegetal, como las emisiones producidas por los volcanes, océanos y la erosión del suelo.

En los inventarios nacionales aparece una categoría de contaminantes, la cual se conoce como contaminantes criterio, que corresponden a partículas menores a 2.5 y 10 micrómetros (PM2.5 y PM10), monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO_2), óxidos de nitrógeno (NOx), compuestos orgánicos volátiles (COV) y amoniaco (NH_3). Las concentraciones elevadas de estos gases y de los contaminantes

producidos por reacción química en la atmósfera o en el suelo son nocivas para la salud humana, producen corrosión en diferentes materiales y causan daños a la vegetación, así como a la agricultura.

Para obtener los datos de las emisiones generadas para el municipio de Atizapán de Zaragoza se consultó el Inventario Nacional de Emisiones 2016, del cual se generó la siguiente gráfica.

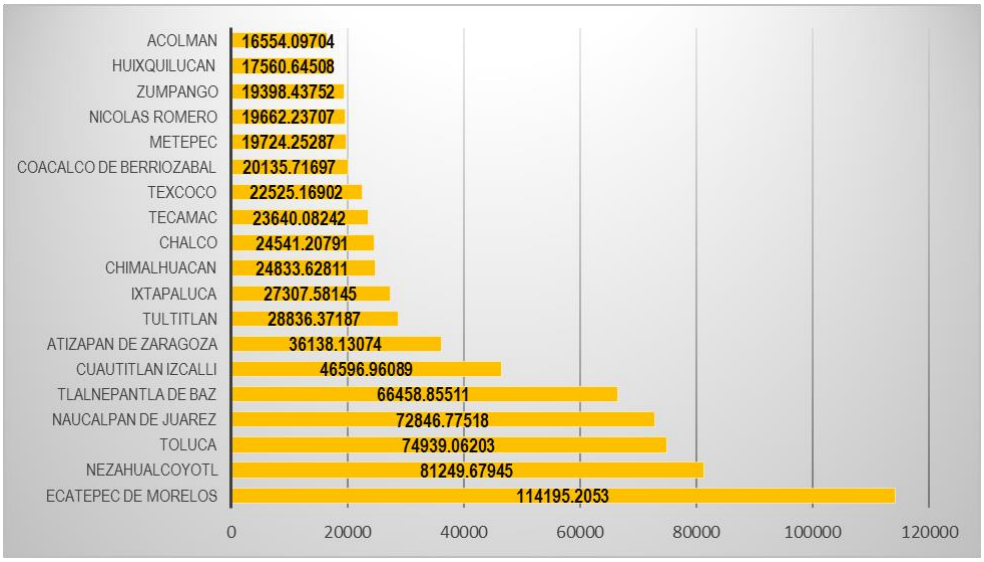


PMDU 23. *Total de emisiones generadas por fuente*

Fuente: Inventario Nacional de Emisiones 2016, página web https://www.gob.mx/semarnat/documentos/documentos-del-inventario-nacional-de-emisiones.

Como muestra la gráfica, la principal fuente de generación de contaminantes en el municipio es la proveniente de las fuentes móviles que genera el 80 % (29,102.63 toneladas) del total y es propiciado por los automóviles, tanto particulares como de transporte público. El Anuario Estadístico del Estado de México 2017 reporta para Atizapán de Zaragoza 254,799 automóviles entre autos particulares, camiones y camionetas de carga, camiones de pasajeros y motocicletas que circulan por el Blvd. Adolfo López Mateos y la cabecera municipal, ya que por esta vía circulan los habitantes de la zona noreste y del vecino municipio de Nicolás Romero.

Debido a la cantidad de vehículos, el tránsito suele ser lento y, en ocasiones casi nulo. A esto se suma que, en el acceso a la cabecera municipal, la Av. Juárez-Hidalgo, los carriles se reducen y son demasiado estrechos, lo que agudiza aún más la situación de saturación vial.



PMDU 24. *Emisiones generadas por municipio en toneladas.*

https://www.gob.mx/semarnat/documentos/documentos-del-inventario-nacional-de-emisiones.

Las fuentes de área generan el 17% (6,071.34 toneladas) y las que menos generan son las fuentes naturales con el 2% (643.52) y fuentes fijas con el 1%. (320.63 toneladas).

A nivel municipal, considerando el total de emisiones (naturales y antropogénicas), los municipios que emitieron una mayor cantidad de contaminantes fueron Ecatepec de Morelos, Nezahualcóyotl, Toluca, Naucalpan de Juárez, Tlalnepantla de Baz, Cuautitlán Izcalli y Atizapán de Zaragoza, el cual registró una emisión total de 36,138.13 toneladas, siendo la parte Metropolitana del norponiente del Valle de México la de menor emisiones.

Enfoque Analítico de la Problemática Actual.

Es importante mencionar que la orografía del municipio, al surponiente, forma un valle, ya que se rodea de lomeríos de la Ex Hacienda del Pedregal, El cerro de la Condesa, El Cerro de Atlaco, el Cerro de San Juan, El Pico de la Biznaga y el Cañón del Potrero, lo que propicia que los gases contaminantes se concentren en las zonas que van de la cabecera municipal hasta la colindancia con Tlalnepantla.

La ubicación geográfica del municipio, en combinación con las emisiones de gases, la corriente de aire frio que proviene del norte y oriente y de la Serranía de Monte Alto, son las condiciones ideales para mantener atrapadas las emisiones contaminantes, pues el aire frío evita que el aire caliente salga, lo que provoca el fenómeno conocido como “efecto invernadero”. Esto implica que el valle formado al surponiente del municipio sea la zona donde se concentra la contaminación producida por la emisión de gases por fuentes móviles.

Hoy día el cambio climático es uno de los problemas ambientales más importantes y puede definirse como todo cambio significativo en el sistema climático del planeta que permanece por décadas o más tiempo y puede ocurrir tanto por causas naturales, como por resultado de actividades humanas.

El calentamiento global es la manifestación evidente del cambio climático y se refiere al incremento promedio de las temperaturas terrestres y marinas a nivel global. En las tres últimas décadas la superficie de la Tierra se ha vuelto cada vez más cálida y se han superado los registros de cualquier época precedente a 1850 (IPCC 2014).

A pesar de que el clima del planeta ha cambiado a lo largo del tiempo en forma natural, existen claras evidencias de que el cambio climático puede ser atribuido a efectos ocasionados por actividades humanas. El Panel Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés) ha manifestado que el calentamiento del planeta Tierra es inequívoco, que la influencia humana en el sistema climático es clara, y que las emisiones de gases de efecto invernadero son las más altas de la historia.

Así mismo, señala que muchos de los cambios observados no han tenido precedente en los últimos decenios a milenios. La atmósfera y el océano se han calentado, los volúmenes de nieve y hielo han disminuido y el nivel del mar se ha elevado.

En 2015 el mundo se comprometió, a través del Acuerdo de París, a limitar el aumento de la temperatura global del planeta en menos de 2°C durante este siglo, e incluso un grupo de países, incluido México, propuso limitarla a 1.5°C. Para lograr este objetivo global cada país estableció sus metas al año 2030 de acuerdo con sus posibilidades.

V.10. México y su compromiso ante el Cambio Climático.

1. Por su posición geográfica y condiciones socioeconómicas, México se ve afectado de manera particular por los impactos del cambio climático.
2. Escenarios de cambio climático para el país (2015 y 2039), estiman temperaturas anuales mayores hasta en 2°C en el norte del país, mientras que en la mayoría del territorio podrían oscilar entre 1 y 1.5°C.
3. En el caso de la precipitación, se estima una disminución de entre el 10 y 20% lo que podría traer graves consecuencias económicas, sociales y ambientales.

Las vulnerabilidades del cambio climático en México son:

1. Vulnerabilidad de asentamientos humanos a inundaciones.
2. Vulnerabilidad de asentamientos humanos a deslaves.
3. Vulnerabilidad de la población al incremento en la distribución del dengue.
4. Vulnerabilidad de la producción ganadera extensiva a inundaciones.
5. Vulnerabilidad de la producción ganadera extensiva a la aridez.
6. Vulnerabilidad de la producción forrajera a la aridez.
7. Vulnerabilidad por el cambio de aptitud del maíz de temporal.
8. Vulnerabilidad de la infraestructura carretera a deslaves.
9. Vulnerabilidad de la distribución del bosque mesófilo.

Las tres primeras vulnerabilidades corresponden a la situación actual que se vive en el municipio, así como las dos últimas, entre las que cabe destacar la 9, pues refiere a la desaparición de los bosques mesófilos, una situación presente en el municipio como consecuencia del cambio climático y de los asentamientos irregulares.

En síntesis, de 9 vulnerabilidades nacionales del cambio climático, cinco están ocurriendo en el municipio de Atizapán de Zaragoza.

V.11. Aspectos Sociales.

Aspectos Demográficos.

Crecimiento demográfico.

El siguiente análisis considera el territorio municipal que reconoce el INEGI en el Censo de Población y Vivienda del 2010.

La dinámica del comportamiento de la población asume solamente los censos de población de 1970 al 2020; no se consideran los conteos de población debido a que son intercensales. Los censos son más completos y permiten realizar los cálculos comparativos por décadas que son los periodos recomendables para observar tendencias con márgenes de probabilidad adecuados. Los periodos cortos, como los intercensales, se distinguen por tener un carácter más especulativo que probabilístico.

Aquí no se considera el Censo de Población y Vivienda de 1980 debido a que registra deficiencias técnicas muy considerables.

Población del municipio de Atizapán de Zaragoza		
Año	**Población**	**Tasa de crecimiento**
1970	44,322	-
1990	315,192	10.31%
2000	467,886	4.03%
2010	489,937	0.46%
2020	523,674	0.67%

PMDU 25. *Población.*

Fuentes: Censos de Población y Vivienda INEGI: 1970- 2020.

A partir de los datos censales se destaca que:

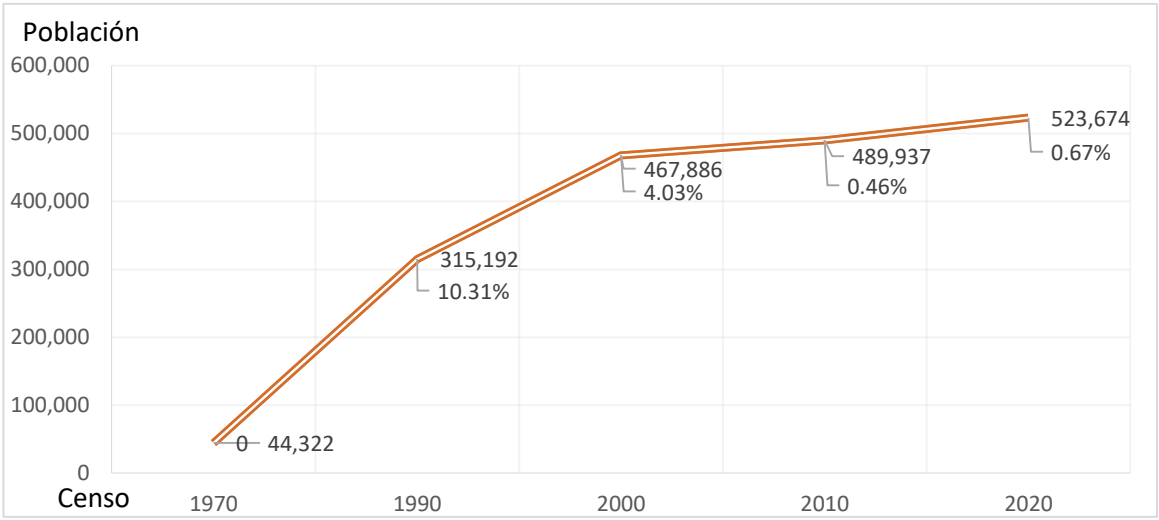
a) Atizapán de Zaragoza se consolida como un municipio urbano. En las décadas de 1970 a 1990 el municipio refleja un crecimiento gracias al proceso de urbanización metropolitana con una tasa anual del 10.31%. Es muy poco probable que estas altas tasas de crecimiento se vuelvan a repetir.

b) De 1990 al 2000 Atizapán de Zaragoza continuó siendo un importante receptor metropolitano de población y presentó una tasa de crecimiento del 4.03% anual, propio de un municipio urbano ya

consolidado en el que sus crecimientos, en su mayoría, se producen en un suelo ya reconocido como tal.

c) Del 2000 al 2010 se registró una tasa de crecimiento anual de población muy baja, con apenas 0.46% anual. Esto indica que Atizapán de Zaragoza ya no es un municipio de atracción masiva de nueva población. Cabe resaltar, que esto no es por el agotamiento de su suelo urbano, sino por el alto costo del suelo, debido a que gran parte del territorio se ha enfocado en desarrollos inmobiliarios para población de altos y medianos recursos.

d) Del periodo 2010 al 2020 se sostiene un modesto crecimiento de la población de 33,737 personas y con una tasa anual de 0.67%, que refleja un municipio consolidado con la característica que adquirió desde la década del 2000: en un territorio enfocado a la vivienda de medios y altos recursos de lenta ocupación poblacional.



PMDU 26. *Población.*

Fuentes: Censos de Población y Vivienda INEGI: 1970- 2020.

Estructura Demográfica.

La relación porcentual entre los géneros en Atizapán de Zaragoza se ha mantenido estable, con un ligero incremento constante en el grupo femenino desde el año 1990 al 2020.

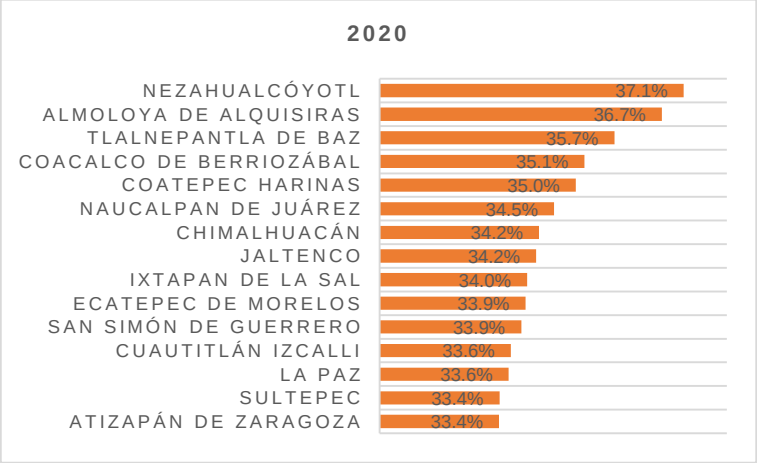
Fuente	Hombres	Mujeres
Censo 1990	48.96%	51.04%
Censo 2000	48.86%	51.14%
Censo 2010	48.60%	51.40%
Censo 2020	48.39%	51.60%

PMDU 27. *Porcentaje de población por género.*

Fuentes: Censos de Población y Vivienda INEGI: 1990, 2000, 2010 y 2020.

En cuanto a temas de género, el municipio de Atizapán de Zaragoza en el 2020 registró un porcentaje de 33.4% de hogares con jefatura femenina, 10 unidades por encima de lo reportado en 2010 (23.7%) lo que es más del doble estimado en 2015.

El incremento de hogares con jefatura femenina presenta una dinámica mayor a lo estimado, de tal manera que, si es un fenómeno propio del municipio, supera el dato que se presentó en ese periodo en el municipio de Nezahualcóyotl, o bien, por otro lado, es posible que los municipios que tuvieron un indicador superior al de Atizapán de Zaragoza actualmente lleguen a más del 40% de hogares con jefatura femenina.



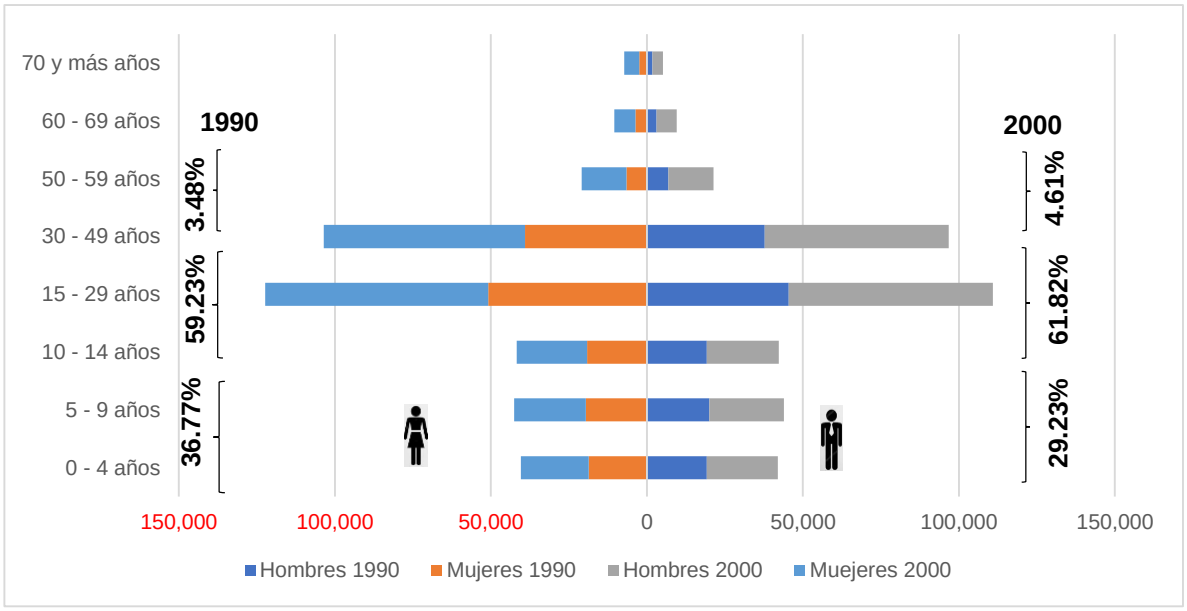
PMDU 28. *Municipios con mayor porcentaje de hogares con jefaturas femeninas.*
Fuente: Censo de Población y Vivienda INEGI: 2020

Las características urbanas, en cuanto a demanda de equipamientos urbanos y empleo por grupos de edad es da de la siguiente manera:

a) De 0 a 14 años. Este grupo se distingue por la demanda de servicios médico-pediátricos y equipamiento urbano de educación básica, así como un mobiliario y ordenamiento urbano que -fuera del rubro médico, educativo y parques infantiles- no se le considera de manera adecuada.

b) De 15 a 59 años es el grupo que, si bien demanda educación media y superior, su principal característica es la demanda de empleo, además de una amplia gama de servicios de recreación, deporte y cultura. Es el grupo de edad más productivo, en un amplio sentido, por lo que muchas de sus demandas son cubiertas con base en su capacidad económica.

c) De 60 años o más es el grupo de edad que se reconoce de la tercera edad. Se distingue por la necesidad financiera de las pensiones; en cuanto a lo urbanístico, sus demandas se concentran en servicios de salud geriátricos, pero se carece de un contexto urbano acorde con la disminución de capacidades.



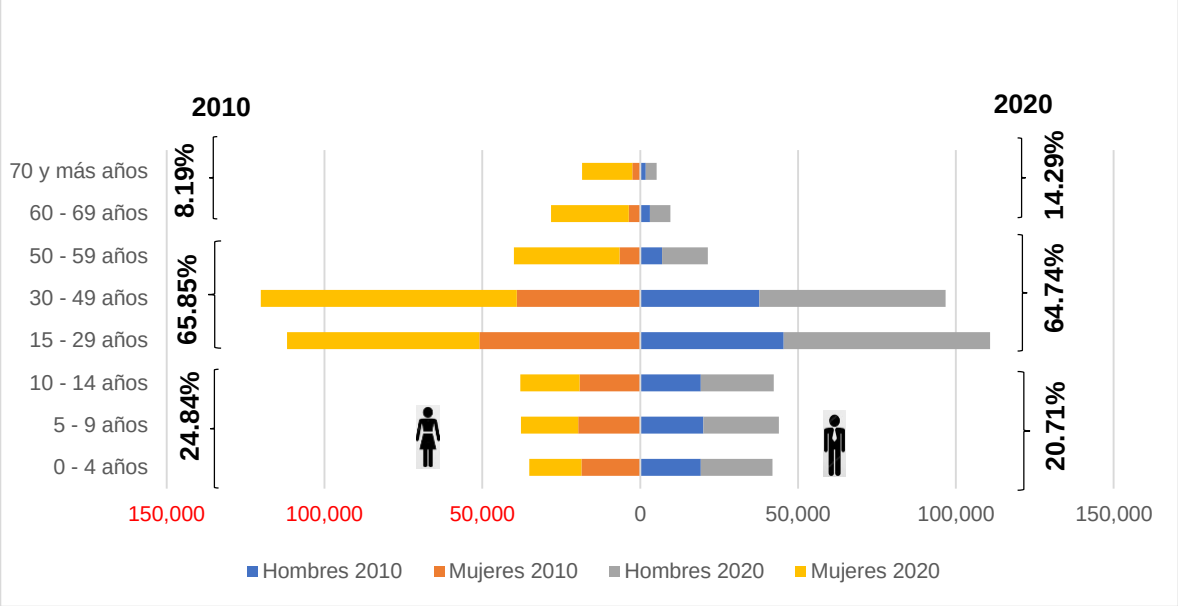
PMDU 29. *Pirámide de población (1990-2000).*
Fuentes: Censos de Población y Vivienda INEGI: 1990 y 2000.

En cuanto a la estructura por grupos de edad en Atizapán de Zaragoza, del año 1990 al 2000 hay una pirámide poblacional (llamada forma de bulbo) con una base de 0 a 14 años estable, tanto en población como en relación entre hombres y mujeres, pero lo que distingue a este periodo es que presenta una disminución entre 1990 y 2000 de más de siete puntos porcentuales, ya que pasa del 36.77% al 29.23 % dentro este grupo de edad.

La parte media de la pirámide poblacional de 15 a 59 años concentra la mayor cantidad población (61.82 %) y, en diferencia al grupo anterior, este presenta un incremento de un poco más de dos puntos porcentuales, ya que pasa de 59.23% en 1990 a 61.82 % % en el 2000.

En la parte superior de la pirámide aparece el grupo de 60 años a más. Es el más reducido, pues en 1990 representó el 3.48%, aunque en el 2000 se produjo un incremento de un poco más de un punto porcentual, llegando al 4.61 %.

Asimismo, para el año 2010 al 2020 la pirámide poblacional presenta un comportamiento similar con una base de 0 a 14 años estable; la parte media de 15 a 59 continúa concentrando la mayor cantidad de población y el grupo de 60 y más mantiene una continua reducción.



PMDU 30. *Pirámide de población 2010-2020.*
Fuentes: INEGI. Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020.

Las anteriores pirámides de 1990-2000 y 2010-2015, mantienen el mismo tipo de figura (la de un bulbo) con una base menor al grupo de medio y una punta que disminuye. Es una pirámide de tipo regresiva, es decir, se mantiene casi el mismo tipo de distribución, donde el grupo dominante es el productivo pero su base -de 0 a 14 años-, tiende a ser menor y su punta -de la tercera edad- tiende a ser más longeva; esto implica que a futuro la población va en descenso, lo que es característico de áreas urbanas metropolitanas en cuanto a su función, aunque la distribución porcentual entre una pirámide y otra muestra fuertes diferencias.

Derivado de las dos pirámides -que concentran de 1990 a 2020-, se producen los siguientes resultados:

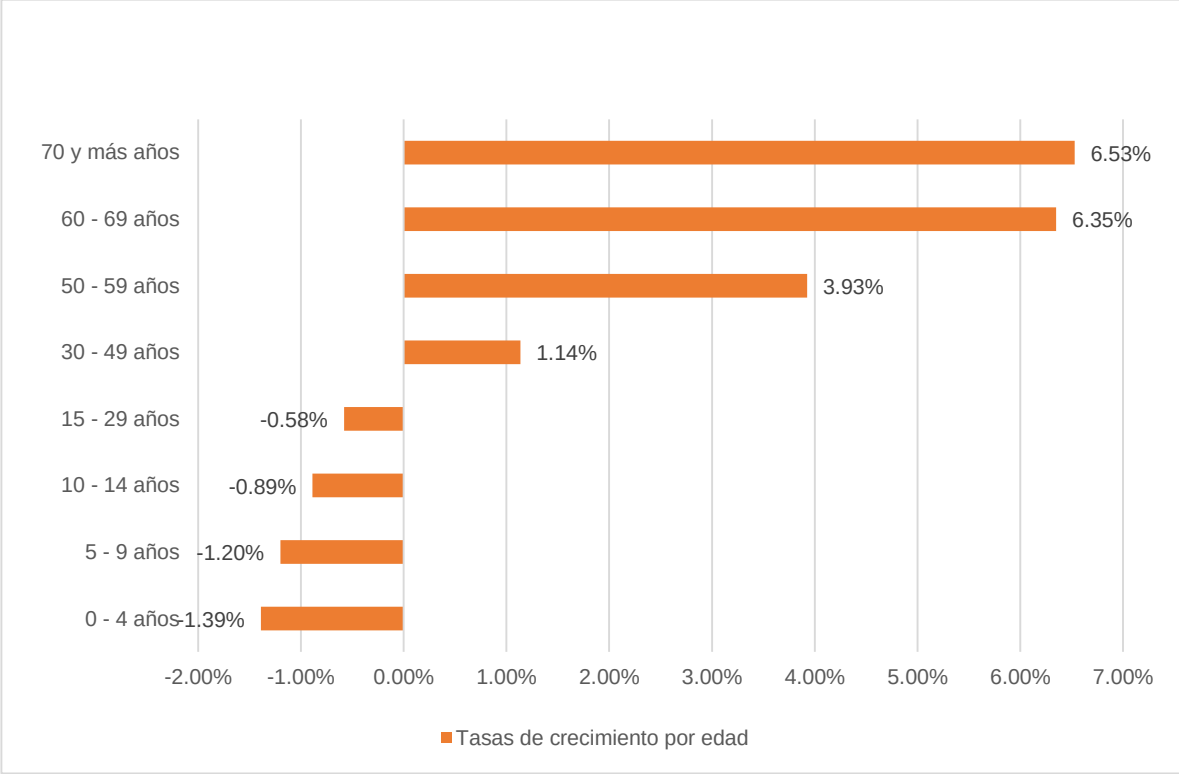
a) El grupo de 0 a 14 años presenta una continua disminución que se acelera, ya que pasa del 36.77% en 1990 a 22.64. % en 2015, es decir, disminuye en un poco más de 14 puntos porcentuales.

b) El grupo de 15 a 59 años mantiene su dominancia y casi se mantiene estable, de 59.23% en 1990 se reporta 66.46 % en 2015, lo que implica un incremento de siete puntos porcentuales.

c) El grupo considerado de la tercera edad, de 60 años a más, presenta un crecimiento preocupante, ya que pasa de 3.48 % en 1990 al 10.83 % en 2015, se incrementa en un poco más de siete puntos porcentuales.

A continuación, se muestran las tasas de crecimiento por grupo edad del periodo 2000-2020. Las tasas de crecimiento no proporcionan la cantidad en que un grupo crece, sino que indican la velocidad con la que crece o decrece el grupo determinado cada año. Por ejemplo, una tasa de crecimiento anual del 7%, en un lapso de 10 años significa que el grupo duplicó su cantidad; si la tasa fuera cercana o superior al 4% implica que el grupo, en el mismo lapso, se incrementa en un 50%.

Se considera que un grupo que presenta tasas de crecimiento entre un 2 y 3% está sosteniendo un crecimiento natural, es decir, es la cantidad de crecimiento estimada para que en un periodo largo los individuos del grupo se sustituyan.



PMDU 31. *Tasas de crecimiento por grupos de edad 2000-2020.*
Fuente: Elaboración propia a partir de los censos de población 2000, 2010 y 2020 INEGI.

Si un grupo presenta tasas menores al 2% indica que, si bien crece, existe una tendencia de estabilidad ya que el grupo no crece ni decrece, aunque a largo tiempo presenta un muy lento decrecimiento.

La presencia de tasas de crecimiento negativas refleja de manera directa que se disminuye población con la velocidad similar a las tasas de crecimiento positivas antes explicadas; o sea, una tasa negativa del -7% implica que en un lapso de 10 años el grupo desaparece.

A partir del marco explicativo antes expuesto, la gráfica de tasas de crecimiento por grupos de edad muestra que:

a) Del 2000 al 2020 los grupos de edad menores a 15 años presentan aún tasas positivas menores a 1%, lo que implica que tienden a ser tasas negativas de crecimiento. Estas tasas cercanas al 0 indican que la cantidad de población nacida en Atizapán de Zaragoza tiende a no ser significativa.

b) El grupo de edad de 15 a 29 años es el grupo que inicia su proceso educativo superior y/o define el tipo de actividad en que fincará la mayor parte de su vida productiva. Es el grupo de edad en

que un grupo social perfila su futuro devenir, en este aspecto es importante que sea un grupo de edad con una tasa de crecimiento mayor al 2% pero en Atizapán de Zaragoza presenta una tasa negativa de -0.58%, significa que una buena porción de este grupo emigra del municipio en busca de opciones de empleo y estudio, lo que deja al municipio con pocas posibilidades de conservar al grupo de edad en el que se debe fincar el futuro.

c) Los grupos de edad superiores a los 30 años presentan tasas positivas de crecimiento, el crecimiento del grupo de 30 a 59 años puede explicarse por un proceso de inmigración debido a la oferta de vivienda en Atizapán de Zaragoza para la zona metropolitana de la Ciudad de México. Hay que destacar que su crecimiento es lento, en el corto tiempo presenta un escenario estable, pero no es positivo para el largo plazo.

d) Los grupos mayores a los 50 años presentan tasas de crecimiento positivas mayores al 6%, significa que es muy posible que, en el censo del 2020, se reporte un crecimiento cercano del 50% en relación al censo del 2010. Es el grupo de edad que presenta el mayor crecimiento en velocidad y cantidad, lo que es característico de una población que tiende al envejecimiento.

Las tasas de crecimiento muestran que Atizapán de Zaragoza acentúa el carácter de una ciudad dormitorio, aunque con buena capacidad de servicios terciarios para atender a su población.

El documento de ONU-Hábitat referente al Índice de Ciudades Prósperas (CPI) señala que la relación entre en número de personas mayores de 65 años y el número de personas en edad de trabajar mayores a 15 años, es relativamente equilibrada, lo que puede traer consigo una serie de beneficios en la productividad y desarrollo económico municipal, en la medida en que cuente con las condiciones adecuadas de educación, capacidad laboral y empleo para la población en edad productiva. (Pág. 43).

Se produce una contradicción entre el documento del CPI y el análisis que se deriva de las tasas de crecimiento de las pirámides de edades expuestas. Esta contradicción consiste en que el CPI hace una evaluación estadística lineal, ya que se circunscribe estrictamente a los grupos de edad por periodos y no observa la dinámica del cambio de estos grupos en el lapso del tiempo representado por los periodos censales de 90-2020; no pone atención entre las diferencias que los censos reportan, en números absolutos, en el escalonamiento que se produce entre los periodos en relación con los grupos de edad.

Grupos de edad	1990	2000	2010	2020	PÉRDIDA de población mayor a los 50 años de edad		
30-49 años	76,801	123,547	141,249	154,904		1990-2000	2000-2010	2010-2020
50-59 años	13,482	28,853	48,080	62,323		37.57%	33.29%	37.93%
60-69 años	6,747	13,336	25,570	45,680			38.92%	36.97%
70 y más	4,210	8,222	14,539	29,132				44.12%

PMDU 32. *Escalonamiento de los grupos de edad 1990-2020.*

En los grupos de edad mayores a 50 años se presentan tasas de crecimiento (6%) que casi duplican la cantidad de personas cada 10 años; sin embargo, se observa que en números absolutos hay un decremento significativo en estos grupos de edad, principalmente en hombres. Esta situación indica que:

a) No hay una política de salud geriátrica adecuada, lo cual se refleja de manera preocupante en la población masculina.
b) Este fenómeno se comprueba si se observa el escalonamiento del grupo de edad de 30-49 años en la década de 1990; la cantidad de personas registrada en esta década disminuye de forma significativa en la década siguiente, el 2000, para continuar en 2010 y 2020 con una reducción paulatina escalonada en la cantidad de personas en cada década.
c) La fuerte disminución entre las décadas 1990 y 2000 de la población que se tiende a trasladar al grupo mayor de los 50 años (Tabla 9), es posible que se produzca por dos situaciones hipotéticas:
    - Una consiste en que la población de recursos altos y medios que se jubila o disminuye su actividad productiva emigre a otras ciudades con características de clima y hábitat más benignos que la que se presenta en Atizapán de Zaragoza; y
    - La otra situación probable es que la población trabajadora de bajos recursos con derecho a retiro, al llegar a la edad de jubilación, utilicen ahorros y apoyos familiares para retornar a su población de origen y vivir su vejez ahí.

En la reflexión que se presenta en la modificación del PMDU, al estimar las tasas de crecimiento entre los grupos de edad y la pirámide de edades, aparece la “anomalía” que se presenta en el grupo mayor a los 50 años, donde el grupo de hombres disminuye de manera drástica con el paso de las décadas.

Si no se toma en cuenta la anomalía que se presenta en la pirámide de edades (2010-2020) la conclusión del CPI aparece coherente, pero no considera dos cuestiones:

a) Hay una disminución drástica en la cantidad de personas de la tercera edad entre censo y censo que no se puede explicar por mortandad porque, si así fuera, entonces se estaría ante un muy grave problema de salud pública entre este grupo.

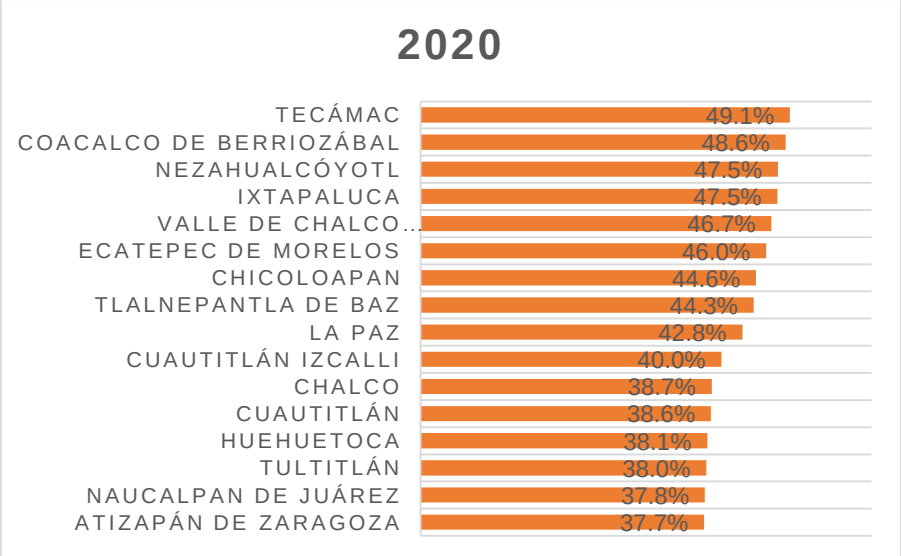
b) Como se da una disminución significativa en el grupo de edad, esto permite que la relación entre este grupo y los grupos de jóvenes aparezca en un “relativo equilibrio” en la relación de dependencia de la tercera edad.

La disminución drástica en los grupos de edad desde el grupo de 30 a 49 años en 1990, que es de 76,801 pobladores, pasa en una década después (2000) a 28,853 personas. Disminuye en un 37.57% y en la década siguiente (2010), pasa a 25,570, 11% menos. De 2010 a 2020 escalando entre el grupo de edad de 69-69 a 70 y más, disminuye en un 33.29%. Así mismo, si vemos los grupos de edad de forma lineal continua entre las décadas de 1990 a 2020 los decrecimientos entre los grupos de edad de 30 a 49 y 50 a 59 años son del 37.93% en promedio.

En síntesis, hay una drástica disminución de la población de 50 a 59 años. Esta es la diferencia analítica entre el CPI y la presente modificación al PMDU. El equilibrio que se produce en la relación de dependencia de la tercera edad en Atizapán de Zaragoza no se debe a las “mejores condiciones de capacidad y empleo en los grupos de edad productiva”. La hipótesis que ponemos a consideración es que este supuesto “equilibrio” se debe a la emigración por jubilación de los grupos de edad mayores de los 50 años.

Migración.

Las tasas de crecimiento en los grupos de edad de 0 a 14 años en Atizapán de Zaragoza son negativas menores al 0%, por lo que no son suficientes para relevar a la población a los estratos medios. El grupo de 15 a menos de 49, por lo tanto, es la población que inmigra al municipio y sostiene el crecimiento de la población, principalmente mayor a los 30 años, por las opciones de vivienda que ofrece el municipio.



PMDU 33. *Municipios con mayor porcentaje de población nacida en otra entidad del país 2020.*
Fuente: Principales resultados de la Encuesta Intercensal 2015. México. INEGI

La inmigración tiene un peso tan importante en Atizapán de Zaragoza que claramente se refleja en sus viviendas, que alcanzaron un total de 150,233 en 2020. La tasa de crecimiento en construcción de viviendas es superior a la tasa de crecimiento de población, es decir, se construye más vivienda para atender la demanda habitacional de la metropolitana por lo que inmigración hacia el municipio es de población joven adulta.

PERIODOS	T.C. POB.	T.C. VIV.
2000-2010	0.46%	1.98%
2010-2020	0.67%	1.66%

PMDU 34. *Comparativo de tasas de crecimiento entre población y vivienda.*

Fuentes: Censos de Población y Vivienda INEGI: 2000- 2020.

Grupos Étnicos.

A partir de la información del Censo de 2020, Atizapán de Zaragoza registra 17,248 pobladores en hogares indígenas que representan el 3.13% de la población total para este periodo. Gran parte de esta población indígena se concentra en Rancho Blanco, Ejido de Espíritu Santo.

Pobreza.

Para identificar y medir la pobreza en México se consideran los siguientes indicadores:

a) Ingreso corriente per cápita.
b) Rezago educativo promedio en el hogar.
c) Acceso a los servicios de salud.
d) Acceso a la seguridad social.
e) Calidad y espacios de la vivienda.
f) Acceso a los servicios básicos en la vivienda.
g) Acceso a la alimentación.
h) Grado de cohesión social.
i) Grado de accesibilidad a carretera pavimentada.

Personas en situación de pobreza	Personas en situación de pobreza extrema	Personas en pobreza moderada
172,521	11,798	160,723

PMDU 35. *Pobreza.*

Fuente: COESPO con base en el CONEVAL.

Marginación.

La marginación es un fenómeno multidimensional y estructural que hace referencia a una serie de limitaciones, falta de oportunidades y acceso diferencial de la población al disfrute de los beneficios del desarrollo. Para resumir la complejidad de la marginación se utiliza el Índice de marginación, que mide la intensidad de las privaciones padecidas por la población a través de 9 formas de exclusión agrupadas en 4 dimensiones: educación, vivienda, distribución de la población e ingresos monetarios.

El municipio de Atizapán de Zaragoza, de acuerdo con datos de CONEVAL, tiene un grado de marginación es muy bajo.

Analfabeta	Sin primaria	Drenaje	Energía	Agua	Nivel	Piso	Localidad	Ingreso	Índice	Grado
2.15	8.36	0.03	0.02	0.17	21.26	0.43	0.16	27.71	-1.73	Muy bajo

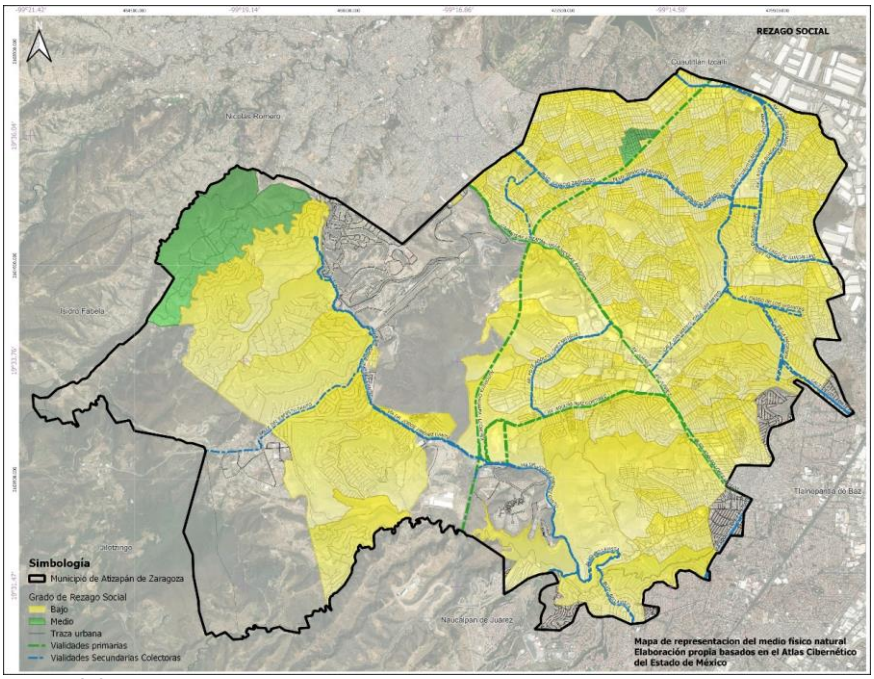
PMDU 36. *Marginación.*

Fuente: COESPO con base en el CONEVAL.

Rezago Social.

De acuerdo con los datos de CONEVAL, en su mayoría el territorio municipal de Atizapán de Zaragoza se ubica con un índice de rezago social bajo, sólo unas pequeñas fracciones presentan un rezago medio.

El Índice de Rezago Social es una medida ponderada que resume cuatro indicadores de carencias sociales (educación, salud, servicios básicos y espacios en la vivienda). Es un índice que tiene como finalidad ordenar a las unidades de observación según sus carencias sociales.



PMDU 37. *Rezago social.*

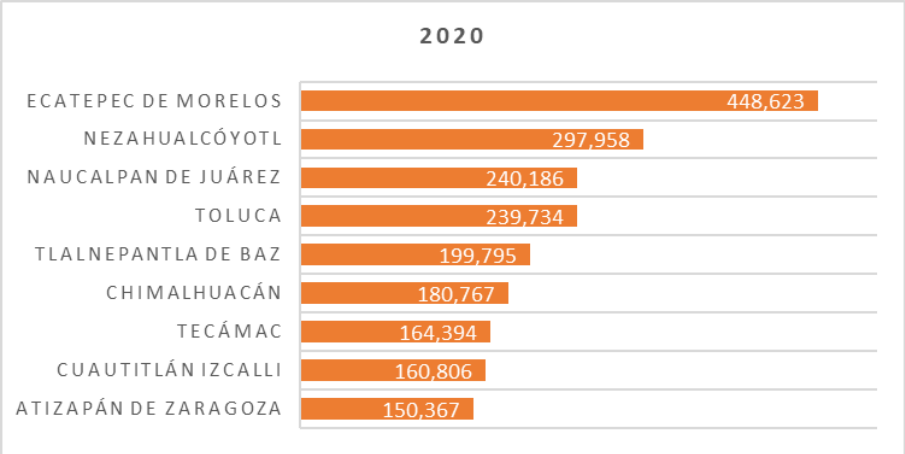
Fuente: CONEVAL 2010.

V.12. Indicadores de Desarrollo Humano.

El principal elemento del desarrollo humano es la calidad de vivienda, ya que el hogar es el ámbito fundamental donde se reproduce y recrea la vida cotidiana de las personas, por lo que sus características físicas reflejan el potencial que se posee para el desarrollo humano.

Vivienda.

El municipio de Atizapán de Zaragoza está debajo de los municipios metropolitanos vecinos de Naucalpan, Tlalnepantla y Cuautitlán. El total de viviendas particulares habitadas que registró en 2020 fueron 150,367; hay que tener presente que el 20.82% de ellas son alquiladas o prestadas.



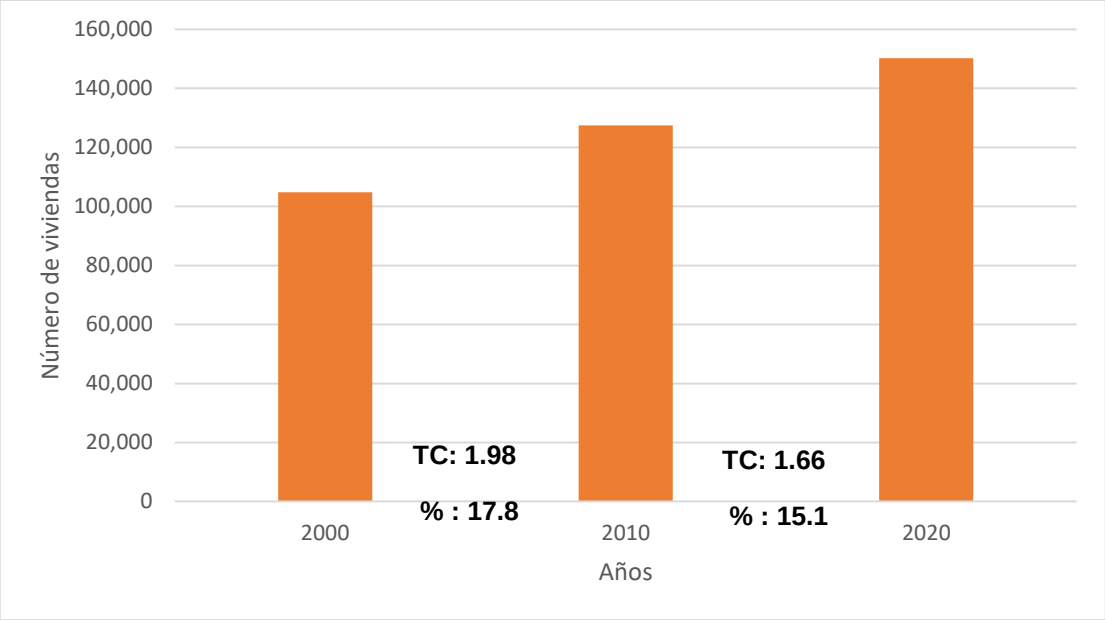
PMDU 38. *Municipios con mayor número de viviendas 2020.*

Fuente: Principales resultados de la Encuesta Intercensal 2015. México. INEGI

En el municipio se ha incrementado el total de viviendas particulares habitadas, pasando de 109,596 en el año 2000 a 129,300 en 2010 y, posteriormente, a 150,367 en el año 2020. Es decir, entre 2000 y 2020 hubo un aumento de 40,771 viviendas (Gráfica 12). Este incremento de viviendas refleja entre el 2000 al 2010 una tasa de crecimiento del 1.66% y en el decenio 2010-2020, la tasa reportada fue del 1.52%.

Lo significativo del crecimiento de la vivienda no se debe al incremento natural de la población, sino a la demanda de las familias mayores a 30 años que migran a este municipio por la oferta de vivienda y/o empleo (ver el apartado de migración).

La relación que se da entre el crecimiento de población y crecimiento de vivienda no es lineal, ya que el crecimiento de vivienda responde a la oferta-demanda (mercado), de tal forma que es una constante histórica del crecimiento de las ciudades, ya que siempre hay una mayor oferta de vivienda para población de recursos altos y medios, siendo que el déficit de oferta de vivienda se presente, generalmente, en la población de bajos recursos.



PMDU 39. *Viviendas particulares habitadas (2000 al 2020).*

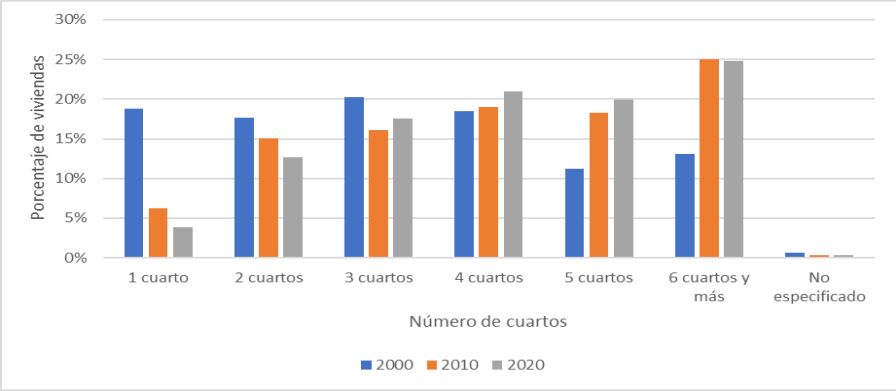
Fuente Censo 2000, 2010 y 2020.

Atizapán de Zaragoza en su territorio urbano presenta áreas de vivienda residencial, de vivienda media y zonas habitacionales de población trabajadora, estas últimas, creadas de dos formas: por medio de la mecánica de los asentamientos irregulares (vivienda social progresiva) que en la actualidad han sido mayormente reguladas; y mediante el mecanismo oficial de unidades habitaciones de Infonavit.

Viviendas particulares habitadas	Censo 2000		Censo 2010		Censo 2020	
Total de viviendas	104,778	100%	127,482	100%	150,233	100%
1 cuarto	19,671	19%	7,944	6%	5,729	4%
2 cuartos	18,460	18%	19,154	15%	18,970	13%
3 cuartos	21,259	20%	20,535	16%	26,345	18%

4 cuartos	19,339	18%	24,195	19%	31,443	21%
5 cuartos	11,717	11%	23,344	18%	29,965	20%
6 cuartos y más	13,703	13%	31,845	25%	37,312	25%
No especificado	629	1%	465	0%	469	0%

PMDU 40. *Viviendas particulares y características de vivienda por número de cuartos (2000, 2010 y 2020).*
Fuente: Censo 2000, 2010 y 2020. INEGI.

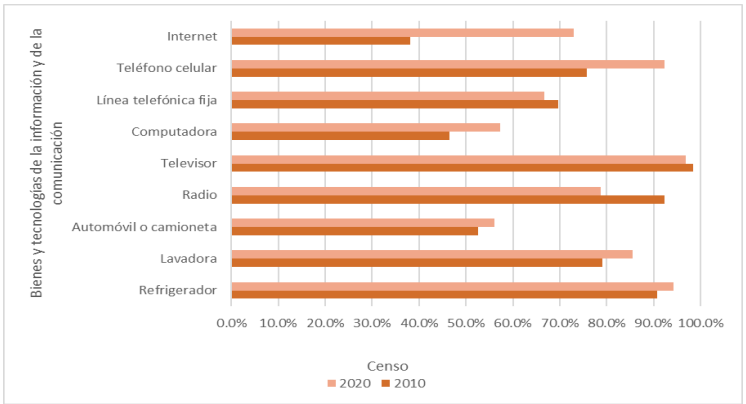


PMDU 41. *Viviendas particulares y características por número de cuarto (2000, 2010 y 2020.).*
Fuente: Censo 2000, 2010 y 2020. INEGI.

Por otra parte, en lo que se refiere a las características de las viviendas habitadas, se presenta el número de cuartos, así como el porcentaje para los años 2000, 2010 y 2020, apreciándose que las viviendas con pocos cuartos han disminuido principalmente en la década de 2000-2010 y, por el contrario, se incrementan las viviendas con mayor número de cuartos. Del año 2000 al 2010 la media de cuartos era de 3 habitaciones y del 2010 al 2020 pasó a 5 habitaciones.

El cuadro y la gráfica presentados muestran que la vivienda se ha mejorado al contar con mayor cantidad de habitaciones. Cabe señalar que la cantidad de habitantes por vivienda en Atizapán de Zaragoza, tomando como base los datos de 2020, es 3.5 habitantes/vivienda, menor a la media estatal de 3.9 habitantes/vivienda.

Además de la cantidad de cuartos y del acceso a servicios de las viviendas que es del 98% (agua potable, drenaje, electricidad), otros indicadores de bienestar que en el 2020 se reportan son: refrigerador 94.3%, lavadora 85.6%, automóvil 56.0%, teléfono fijo 66.7%, teléfono celular 92.3%, computadora 57.3% e internet 73.0%. Estos indicadores reflejan un incremento paulatino en relación con el 2010, sólo se identifica un decremento en teléfonos fijos de 69.60%.



PMDU 42. *Bienes y tecnología de la información y de la comunicación en viviendas habitadas (2010 al 2020.).*

Fuente: Censo 2010 y 2020. INEGI.

Los indicadores de pobreza proporcionados por el CONEVAL en relación con la vivienda son bajos. Por ejemplo, en carencia de servicios básicos a la vivienda solamente se reporta un 2.3% a diferencia de la media nacional (22.9%) y estatal (15.9%). En cuanto a la calidad de espacios de la vivienda también el indicador es bajo, ya que presenta el 9.1%, mientras que las medias nacional y estatal son 15.2% y 12.9%, respectivamente.

Género, Equidad y Seguridad.

El Índice Básico de las Ciudades Prósperas (ONU-Hábitat) señala que para que una ciudad prospere debe cumplir con tres grandes aspectos: equidad económica, inclusión social e inclusión de género. En el caso del municipio de Atizapán de Zaragoza se registró entre los tres conceptos, un promedio de 78.39, lo que significa que posee un nivel solido de equidad en el acceso a las oportunidades, situación que implica un impacto positivo en la prosperidad urbana.

La equidad económica posee un valor promedio de 58.06, que es resultado del coeficiente de Gini 71.00 y la tasa de pobreza presenta un valor de 45.11, lo que significa que tiende a la equidad, es decir, a la mejor distribución de ingresos entre toda la población.

ID		Municipio
		Atizapán de Zaragoza
04	EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL	78.39
0401	**EQUIDAD ECONÓMICA**	**58.06**
	Coeficiente de Gini	71.00
	Tasa de pobreza	45.11
0402	**INCLUSIÓN SOCIAL**	**82.14**
	Viviendas en barrios precarios	95.36
	Desempleo juvenil	68.92
0403	**INCLUSIÓN DE GÉNERO**	**94.96**
	Inscripción equitativa en educación a nivel secundario	94.96

PMDU 43. *Índice de Equidad e Inclusión Social.*
Fuente: ONU-Hábitat 2018.

Así mismo, la inclusión social presenta un valor promedio de 82.14, resultado obtenido por viviendas en barrios precarios (mide la proporción de la población que habita en viviendas que presentan condiciones negativas) y desempleo juvenil (mide la proporción de población juvenil de 15 a 24 años que se encuentran desocupadas respecto a la PEA del mismo rango de edad), los cuales presentan 95.36 y 68.92 respectivamente, lo que significa que la proporción de la población que vive en estas condiciones es relativamente baja.

Respecto a la inclusión de género, el municipio reflejó un valor promedio de 94.96 y es resultado de la inscripción equitativa en educación de nivel secundario. De los tres aspectos mencionados, este es el que muestra un mejor valor, lo que significa que el municipio presenta una equidad en el acceso a la educación secundaria entre ambos sexos.

El Índice Básico de las Ciudades Prósperas (ONU-Hábitat) argumenta la equidad y la exclusión desde una perspectiva económica, de la vivienda y la educación, y da una valoración sólida con un impacto positivo en la “prosperidad urbana” (Índice Básico de las Ciudades Prósperas, p. 61). Sin embargo, el índice no toma la medida desde el enfoque principal para lo urbano de la cuestión de la equidad y el género y que es su proyección en el territorio: el espacio urbano.

V.13. Aspectos Económicos.

Contexto Macroeconómico y Desarrollo Regional.

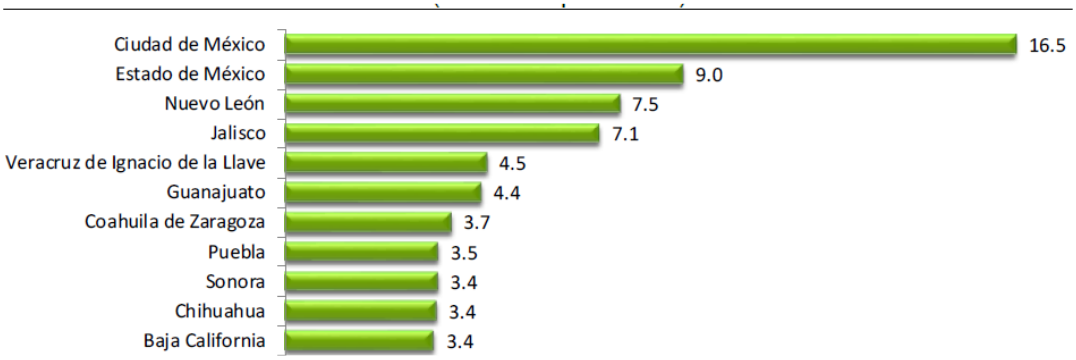
En la economía urbana se registran tres tipos de proceso de concentración económica:

a) Concentración Técnica. Consiste en la concentración de pocas firmas o unidades productivas de gran tamaño y se sustentan por el aprovechamiento de economías de escala en el proceso productivo. Las

ciudades fronterizas del norte, como Ciudad Juárez, con maquiladores de electrónicos, textiles, papeleras, manufactura de bajo desarrollo técnico.

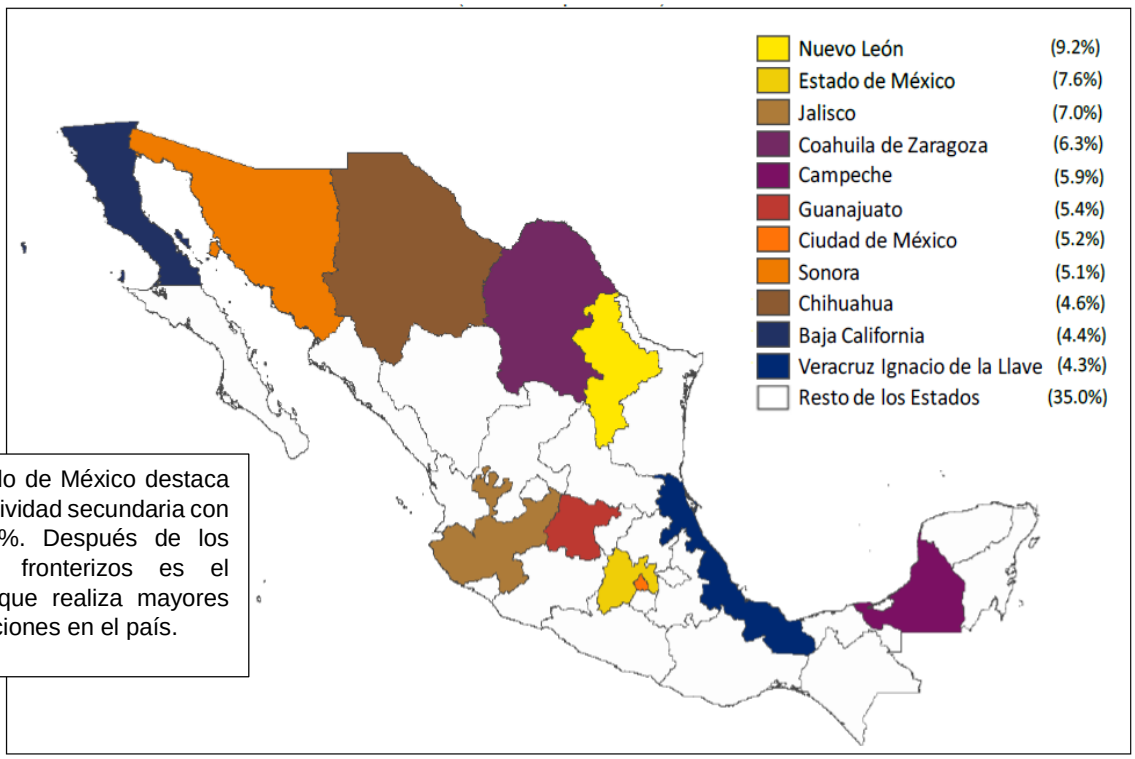
b) Concentración Sectorial. Consiste en la concentración de pocos sectores de actividad debido al aprovechamiento de ventajas comparativas, Por ejemplo, Coatzacoalcos con la industria petrolera o Lázaro Cárdenas con la siderúrgica.

c) Concentración Espacial. Consiste en la concentración en pocos puntos del territorio, generalmente zonas urbanas y que se explica por la consecución de economías de aglomeración como se ha producido en el Valle de México y, en concreto la zona metropolitana, donde el municipio de Atizapán de Zaragoza es participe.



PMDU 44. *PIB por Entidad Federativa.*

Fuente: INEGI. Comunicado de Prensa No.664/18 10 diciembre 2018.



El Estado de México destaca en la actividad secundaria con el 7.6 %. Después de los estados fronterizos es el estado que realiza mayores exportaciones en el país.

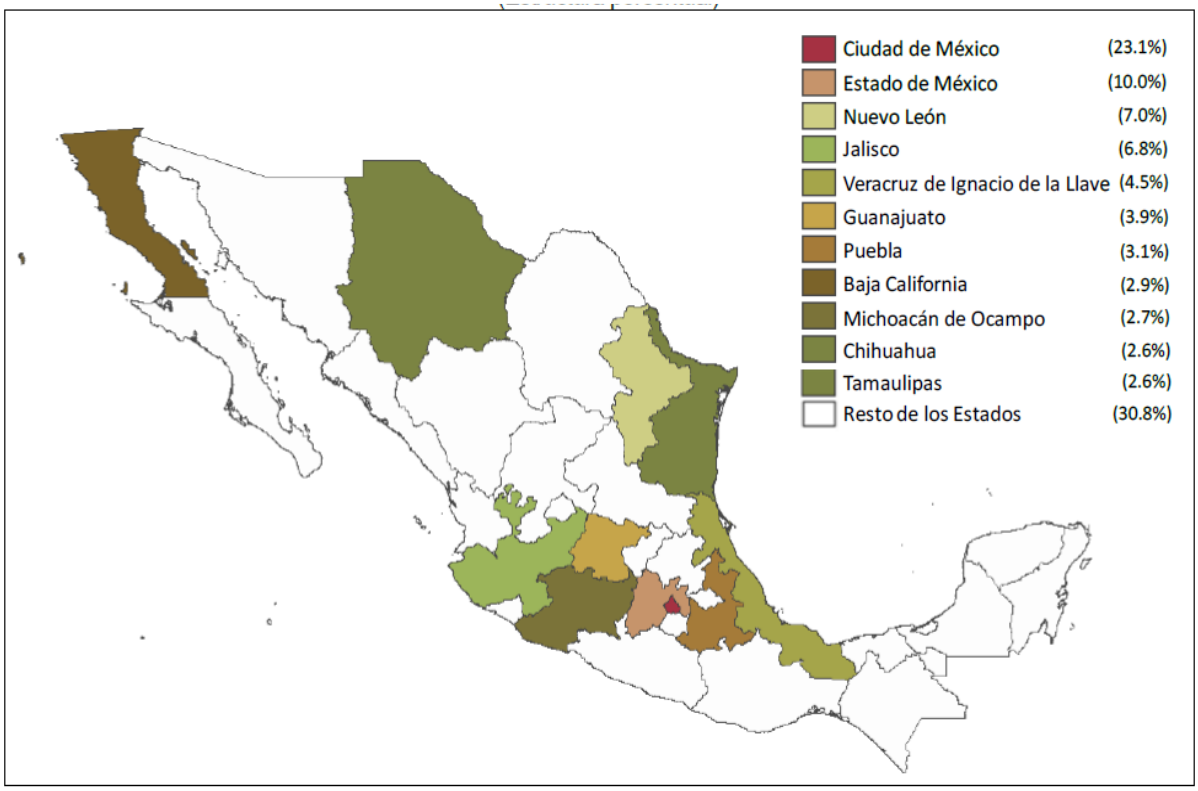
PMDU 45. *PIB Actividades Secundarias 2017.*

Fuente: IGECEM 2018.

Entre 1998 a 2003 el país avanzó en su proceso de tercerización, al tiempo que las principales ciudades elevaron su concentración económica. La ciudad de México y la zona metropolitana forman la urbe más poblada del país y también la de mayor generación de riqueza. En 2003 produjo 29%.

En el Estado de México, Atizapán de Zaragoza es el segundo municipio, después de Naucalpan, que contribuye de manera significativa al PIB estatal y Federal. En 2017 se considera que el Estado de México, con su zona metropolitana, contribuye con el 9.0 % del PIB nacional y la Ciudad de México con el 16.5 % del PIB.

El Estado de México contribuyó en 2017 con el 9.1% del PIB nacional; de este PIB, el 50% se produjo en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) y, en el cual, Atizapán de Zaragoza contribuyó con el 3.40%, siendo el de menor PIB del norponiente de la zona metropolitana, pero similar al del municipio de Metepec en el Valle de Toluca. Esto se debe a que, al igual que Metepec, su función urbana estriba más como un territorio habitacional y de servicios.



PMDU 46. *PIB Actividades Terciarias 2017.*

Fuente: IGECEM 2018.

Naucalpan de Juárez	18.14
Tlalnepantla de Baz	12.08
Toluca	10.46
Ecatepec	8.90
Cuautitlán Izcalli	5.40
Tultitlan	3.89
Atizapán de Zaragoza	**3.40**
Total	**62.27**

PMDU 47. *PIB de Municipios destacados del Estado de México.*

El desarrollo municipal no es un asunto autárquico y menos en lo económico. Se inserta no sólo en la dinámica económica nacional, sino también en las dinámicas internacionales que han profundizado a partir del TLC.

Para comprender la dinámica económica de Atizapán de Zaragoza y su manifestación en el territorio municipal, se requiere comprender en lo básico este proceso.

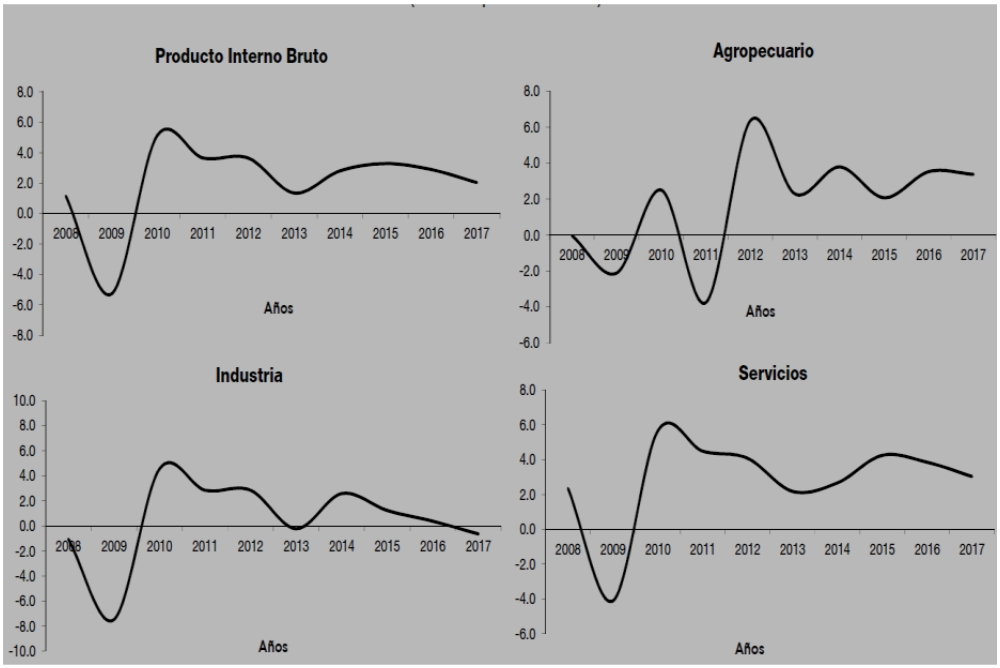
En 2015, el Estado de México fue la entidad que más exportaciones realizó después de los estados del norte colindantes con la frontera de Estados Unidos, por lo que destaca la actividad manufacturera estatal y la contribución de los municipios metropolitanos.

Sin embargo, la situación actual que se presenta no es de bonanza. En 2003 el Valle de México produjo un PIB del 29% , cercano al PIB recomendable (30%) para unidades urbanas de la magnitud del Valle de México ; en la actualidad ha descendido en seis puntos porcentuales.

A partir del TLC, hasta el año 2000, el motor de la economía fue la manufactura, la cual ha sido paulatinamente sustituida por el sector terciario financiero, pero estos crecimientos económicos no han podido sostener periodos largos de crecimiento estable debido a la incapacidad de generar tecnologías propias.

El economista urbano Jaime Sobrino, en el análisis que presenta acerca de los Ciclos Económicos y Competitivos de las Ciudades, afirma que la manufactura es impulsada por las exportaciones, las cuales han disminuido desde 2007. De 2001 a 2007 tuvo impulso el sector financiero y, a pesar de la creciente inserción de México en el comercio internacional, el mercado interno ha sido el termómetro más importante para medir la economía nacional.

Esta dinámica económica se refleja también en el Estado de México y la podemos analizar en el periodo de 2008 a 2017 periodo en que el PIB cayó abruptamente, principalmente entre 2008 y 2009, para subir rápidamente en el 2010 y presentar una aceptable estabilidad a partir del 2014. No hay que olvidar que el PIB es la conjunción económica de los tres sectores: primario, secundario y terciario, lo cual implica que los sectores presentan comportamientos diferenciados a la curva gráfica del PIB.



PMDU 48. *PIB Nacional por Sector Económico 2008 a 2017.*
Fuente: Producto Interno Bruto Nacional y Estatal. IGECEM 2018.

La industria (sector secundario) presenta al igual que el PIB una caída en los años 2008-2009 y un repunte en el 2010 pero, a diferencia del PIB, no se mantiene estable, sino que presenta pequeños crecimientos seguidos de caídas entre los años 2013 y 2015 para repuntar a partir del 2016.

En el sector terciario, de servicios, el comportamiento es muy similar al del PIB, aunque parece no repuntar con la misma fuerza en el 2017. El sector primario, el agropecuario es el que presenta una fuerte inestabilidad, aunque no analizamos este sector ya que no interviene de manera directa en la economía urbana, aunque sí lo hace en la economía del estado.

La dinámica presentada avala los puntos argumentados por Jaime Sobrino, de los que se destaca la creciente importancia del sector terciario, que es una característica de la restructuración económica durante la fase de la globalización, que supera al secundario una vez agotada la introducción de la industria al TLC. La apertura comercial incentivó la exportación de las empresas transnacionales, pero debilitó las cadenas productivas nacionales.

La corriente de la economía urbana, predominante en el Colegio de México, como la de Jaime Sobrino, señala las siguientes condicionantes para impulsar el crecimiento: electricidad, gas y agua, seguidas por comunicaciones, transporte y servicios financieros. La industria manufacturera no participa en la restructuración sectorial, sin embargo, es la que muestra mayor capacidad de transformación ante nuevas condiciones, sólo superada por las comunicaciones y el transporte. Los rubros que muestran una buena capacidad de sincronización con las actividades arriba mencionadas son la construcción y el comercio.

A continuación, se presenta un ejercicio comparativo del PIB del Estado de México y Atizapán de Zaragoza realizado en 2017 para identificar la situación en la que se hallan las ramas económicas referidas anteriormente y que son la base de la economía urbana.

Referente a los sectores el Estado de México, el secundario representa 25.00% del PIB y el terciario 69.12%. En contrapartida, el PIB del sector secundario de Atizapán de Zaragoza es significativamente menor, ya que solamente suma 10.75 puntos porcentuales y el sector terciario es mayor por poco más de 15 puntos porcentuales (85.38). Esto indica una actividad terciaria más activa en Atizapán, en contraste con el sector secundario.

Sin embargo, al observar con mayor detalle, la actividad manufacturera de Atizapán de Zaragoza es un poco menor (70.38) a la media estatal (73.31) y la actividad de comercio municipal (28.96) también está abajo de la media estatal (32.01). Esto muestra que el peso de la economía de Atizapán de Zaragoza es local.

RAMA	**EDOMEX**	% PIB
TOTAL (SECTORES PRIMARIO, SECUNDARIO Y TERCIARIO)	**1,611,933.60**	100%
Industria (Sector Secundario)	**403,056.80**	**25.00%**
		% respecto al total Sector Secundario
Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final	23,358.70	5.80%
Construcción	79,196.40	19.65%
Industria manufacturera	295,463.50	73.31%
		98.750%
Servicios (Sector Terciario)	**1,114,088.80**	**69.12%**
		% respecto al total Sector Terciario
Comercio	356,588.50	32.01%
Servicios educativos	76,106.90	6.83%
Transporte, correo y almacenamiento	93,206.80	8.37%
Servicios financieros y de seguros	50,825.70	4.56%
Actividades legislativas, de justicia y gubernamentales	66,611.50	5.98%
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	295,735.80	26.55%

PMDU 49. *PIB Estado de México por Sector 2017 (Millones de pesos.).*

Fuente: Producto Interno Bruto Nacional y Estatal. IGECEM 2018.

RAMA	Atizapán de Zaragoza	% PIB
TOTAL (SECTORES PRIMARIO, SECUNDARIO Y TERCIARIO)	**54,011.00**	100%
Industria (Sector Secundario)	**5,806.20**	**10.75%**
		% respecto al total Sector Secundario
Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final	898.10	15.47%
Construcción	821.80	14.15%
Industria manufacturera	4,086.30	70.38%
		100.000%
Servicios (Sector Terciario)	**46,112.20**	**85.38%**
		% respecto al total Sector Terciario
Comercio	13,353.80	28.96%
Servicios educativos	9,136.10	19.81%
Transporte, correo y almacenamiento	8,635.40	18.73%
Servicios financieros y de seguros	4,786.40	10.38%
Actividades legislativas, de justicia y gubernamentales	2,464.20	5.34%
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	2,196.40	4.76%

PMDU 50. PIB por Sector 2017 (Millones de pesos 2013.)
Fuente: Producto Interno Bruto Municipal. IGECEM 2018.

Para evaluar la calidad de este desarrollo económico se retoman los criterios propuestos por Jaime Sobrino:

a) La generación y distribución de energía eléctrica, suministros de agua y de gas por ductos al consumidor final, en Atizapán de Zaragoza, presenta en porcentaje un PIB (15.47%) superior al del Estado de México (5.80%); si se observan los montos cuantitativos de PIB entre el estado y el municipio, que son significativamente diferentes, se muestra que en el municipio la inversión ha sido para atender las demandas de tipo habitacional y, principalmente en las zonas de altos recursos, que ocupan dos terceras partes del territorio municipal.

b) La activad manufacturera en Atizapán de Zaragoza es importante pero no presenta una integración en la economía local. En la rama de transporte, correo y almacenamiento presenta un porcentaje destacado (27.64%) en contra de la media estatal de 8.37%, esto debido a que, después de Tultitlan, es el segundo municipio que concentra la actividad logística.

Municipios	Millones de pesos de 2013	% PIB de la rama de transporte, correo y almacenamiento 2017
Tultitlan	10,220.80	32.71
Atizapán de Zaragoza	**8,635.00**	**27.64**
Cuautitlán Izcalli	6,991.70	22.38
Tepotzotlán	4,187.70	13.40
Naucalpan de Juárez	647.40	2.07
Tlalnepantla de Baz	560.80	1.79
TOTAL	**31,243.40**	**100.00**

PMDU 51. *Cuadro Comparativo PIB transporte, correo y almacenamiento 2017.*
Fuente: Producto Interno Bruto. IGECEM 2018.

c) En la rama de construcción, el municipio presenta un PIB del 14.15%, poco menos de la media estatal que es de 19.65%. Esto indica que la actividad en esta rama aún se puede incrementar, ya que aún existen áreas urbanizables.

d) En la rama del comercio, Atizapán de Zaragoza cuenta con un PIB de 28.96%, por debajo de la media estatal que es de 32.01 %, lo cual denota que, si bien se apoya a la actividad manufacturera, el municipio no depende de esta, sino que está enfocado en la actividad comercial local.

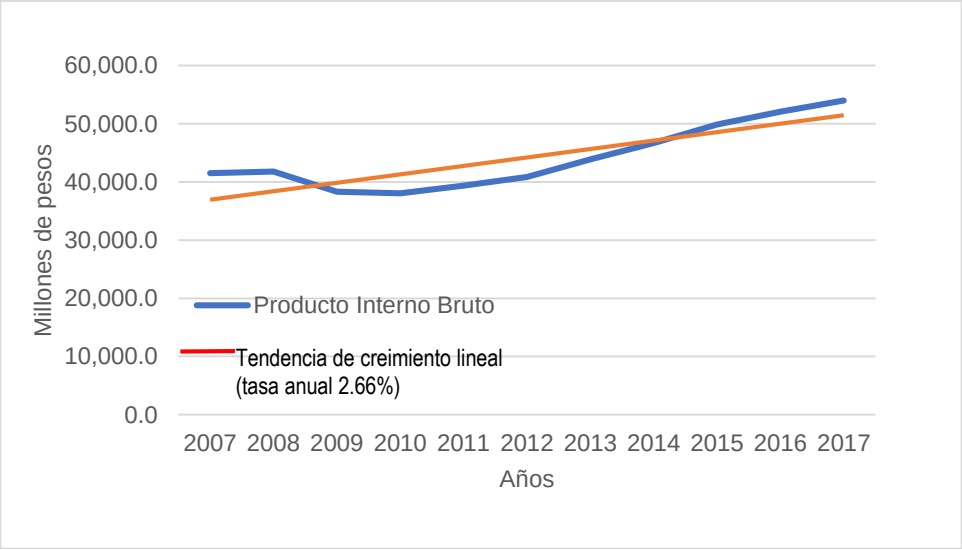
e) En los servicios inmobiliarios presenta una actividad del 4.76% del PIB, por debajo de la media estatal que es 26.55%. Esta situación de la actividad inmobiliaria es porque representa la región urbana metropolitana con un valor de suelo muy alto, sólo superado por Huixquilucan, por lo que, a pesar de poseer áreas urbanizables con una buena ubicación, su ocupación es muy lenta.

f) Una rama que refleja la calidad de los servicios urbanos es la de servicios financieros y seguros (10.38%), que superan la media estatal (4.56%) y las actividades gubernamentales que el municipio mantiene casi igual a las del estado (5.34 % y 5.98 % respectivamente).

g) En la rama de servicios que destaca el municipio están los educativos. Atizapán de Zaragoza presenta un PIB del 19.81%, mientras que la media estatal es de 6.83%. En Atizapán de Zaragoza se localizan instituciones educativas de carácter metropolitano, como el TEC Monterrey, la UNITEC, así como empresas educativas de atención básica y media, pero enfocadas a proporcionar estos servicios privados en el ámbito de la metrópoli.

Actividades Económicas.

La actividad económica de Atizapán de Zaragoza refleja la situación de la economía nacional, la cual consiste en una economía desarticulada que, si bien está inserta en la globalidad, no obtiene el provecho óptimo por su poca participación en la creación de tecnologías, lo que genera que las actividades económicas dependan de la dinámica local. No es negativo que la economía dependa de lo local, lo negativo es que esta economía se sostenga de trabajos que implican bajo salario por su baja especialización y el predominio de la informalidad.



PMDU 52. *PIB Atizapán 2007-2017 (Millones de pesos).*

Fuente: PIB IGECEM 2018. Millones de pesos deflactados al 20013.

En síntesis, la dinámica económica general de Atizapán de Zaragoza se resume en la Gráfica 17 acerca del comportamiento de la dinámica de crecimiento del PIB en los últimos diez años; existe una ligera disminución entre 2008 y 2012. Sin embargo, si se traza una línea de tendencia de crecimiento en este periodo de 10 años, se obtiene una tasa de crecimiento de 2.66%, lo que implica que realmente el PIB de

Atizapán de Zaragoza se encuentra en una situación de crecimiento similar al promedio de crecimiento del PIB nacional.

Para fundamentar esta posición se requiere analizar las actividades económicas propias del municipio incluidas en los censos económicos, análisis que a continuación se presenta.

Censos Económicos.

Analizar los resultados de los censos económicos con el fin de hacer un ejercicio de comparación con otros instrumentos económicos censales a nivel del estado y la federación, exige hacer dos consideraciones acerca del método con el cual han sido elaborados. La primera consideración es referente a la unidad económica que se censa, cuya definición es:

“La unidad económica que, en una sola ubicación física, asentada en un lugar de manera permanente y delimitada por construcciones o instalaciones fijas, combina acciones y recursos bajo el control de una sola entidad propietaria o controladora, para realizar actividades de producción de bienes, compraventa de mercancías o prestación de servicios; sea con fines de lucro o no”. (Censo Económico 2014. 2.4 Unidades de observación de los Censos Económicos 2014. Pág. 10).

“En los Censos Económicos 2009, como unidad de observación se tomaron en cuenta sólo unidades económicas fijas o semifijas, no se consideraron las unidades económicas que llevan a cabo su actividad de manera ambulante (como carritos o vendedores ambulantes) o con instalaciones que no están de alguna manera sujetas permanentemente al suelo (puestos que diariamente son armados y desarmados), ni las casas-habitación donde se efectúa una actividad productiva con fines de autoconsumo o se ofrecen servicios que se realizan en otro sitio, como es el caso de los servicios de pintores de casas o plomeros”. (Censo Económico 2009. 2.4 Unidades de observación de los Censos Económicos 2009. Pág. 7. Esta definición es muy similar a la del Censo 2004).

La segunda consideración es el periodo en que fueron realizados los censos:

a) Los datos recabados en todas las demás unidades económicas se refieren estrictamente a las actividades que se llevaron a cabo entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2003. (Censo Económico 2004. 2.1 Periodo de referencia de los datos. Pág. 7).

b) Los datos recabados por los Censos Económicos 2009 corresponden a las actividades realizadas por las unidades económicas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008. Evidentemente, para las unidades económicas que trabajaron sólo parte del año, la información se acota únicamente a ese lapso. (Censo Económico 2009. 2.1 Periodo de referencia de los datos. Pág. 6).

c) Los Censos Económicos 2014 captaron información correspondiente al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, excepto en el caso de los inventarios y el acervo de capital fijo, cuya información corresponde al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2013 para inventarios, y al 31 de diciembre de 2013 para acervo de capital fijo. (Censo Económico 2014. 2.1 Periodo de referencia de los datos. Pág. 8).

d) El Censo Económico 2019 corresponde a las actividades realizadas por los establecimientos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018. No obstante, debido a que el levantamiento se realizó entre febrero y julio de 2019, durante el recorrido se detectaron también todos aquellos establecimientos que iniciaron sus operaciones en 2019, lo cual permite tener un panorama del número de establecimientos y del personal ocupado que había en la República Mexicana en el primer semestre de este año.

Para comparar los montos de inversión, producción e ingresos reportados en los censos económicos se utilizó como parámetro el valor promedio de conversión de pesos a dólares del año 2004, por lo que los cuadros que se presentan a partir del censo económico equivalen a millones de dólares, al precio promedio anual del 2004, que fue de 11.28 pesos por dólar.

La inversión total en el municipio de Atizapán de Zaragoza, en el lapso de 10 años, de acuerdo con el año de levantamiento del censo, presenta un incremento extraordinario entre 2003 y 2008 en el sector secundario, con una tasa cercana al 250% y que continuó, aunque con menor fuerza, en 2013. La inversión significativa en Atizapán de Zaragoza en el sector secundario fue la que se llevó a cabo en la zona de San Martín Obispo, colindante con Cuautitlán Izcalli, en la construcción de bodegas de logística.

En el sector terciario la tasa de crecimiento entre 2003 y 2008 fue de 10.69% y en 2013, de 1.61%. Esto indica que el sector de servicios capturó una parte de la inversión realizada en el secundario, pero su crecimiento realmente obedece a la dinámica económica de la localidad, tan es así que el monto de inversión del sector terciario es más de cuatro veces, que el que se presenta en el sector secundario.

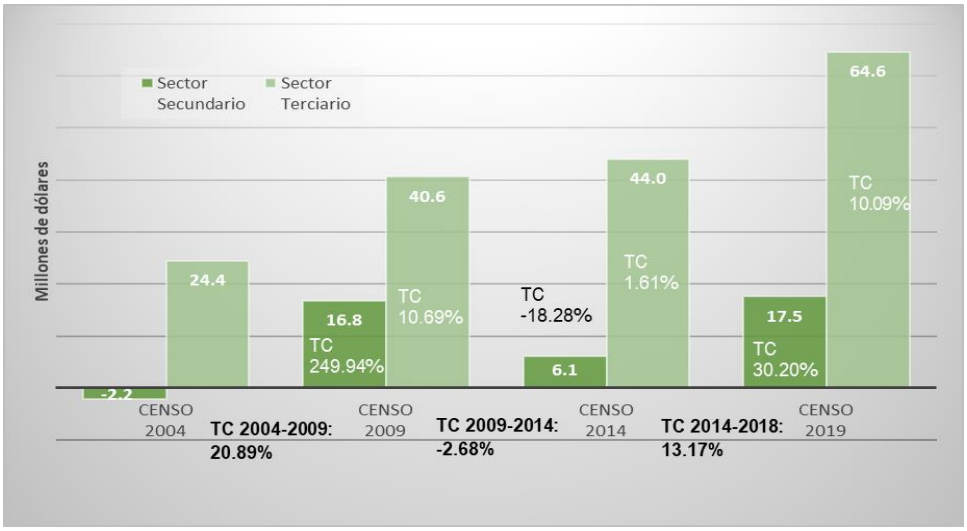
La inversión en el municipio de Atizapán de Zaragoza, como su PIB lo muestra la tabla siguiente corresponde a la dinámica estatal y del país, sólo basta recordar que la Ciudad de México y la zona conurbada han cambiado de un PIB del 29% al 23% en un lapso de quince años. Es posible que próximamente se presente una recuperación como los muestran los datos estatales y del municipio acerca del PIB en 2017, aunque no tan pronunciada en lo positivo como en el quinquenio 2003-2008.

Publicado	Censado	Sector Secundario	Tasa de crecimiento	Sector Terciario	Tasa de crecimiento	Total	Tasa de crecimiento
Censo 2004	**2003**	-2.2		24.4		22.2	
Censo 2009	**2008**	16.8	249.94%	40.6	10.69%	57.3	20.89%
Censo 2014	**2013**	6.1	-18.28%	44.0	1.61%	50.1	-2.68%
Censo 2019	**2019**	17.5	30.20	64.6	10.09	82.1	13.17

PMDU 53. *Inversión total en el municipio 2004, 2009 y 2019.*

Fuente: Censos Económicos 2004, 2004, 2014 y 2019. INEGI.

Los datos de inversión económica de los censos económicos en Atizapán de Zaragoza confirman las observaciones que se han señalado desde el 2012 en que se advierte que el sector secundario no está articulado con la economía local y que es el sector terciario el que ha sostenido el crecimiento económico en lo que respecta a las economías locales.



PMDU 54. *Inversión Total.*

Fuente: Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019. INEGI.

Hay que tener presente que se analiza un periodo de quince años, disponibles en los censos económicos, lo que implica un estudio de un momento determinado del sector de la economía en el municipio, cuando los sectores han estado presentes, desarrollándose y creciendo desde la década de 1930 en el municipio, lo que implica que hay una serie de industrias, comercios y servicios que han permanecido en el municipio, es decir, son empresas y negocios que cuentan con instalaciones, inversiones de capital y mercancías que circulan y se expresan con cierta independencia a la inversión y que son la producción bruta total, los ingresos y la cantidad de empleo sostenido que se expresa como personal ocupado y que a continuación se expone de acuerdo con los 16 años analizados (2003-2019).

Producción Bruta Municipal por Sectores.

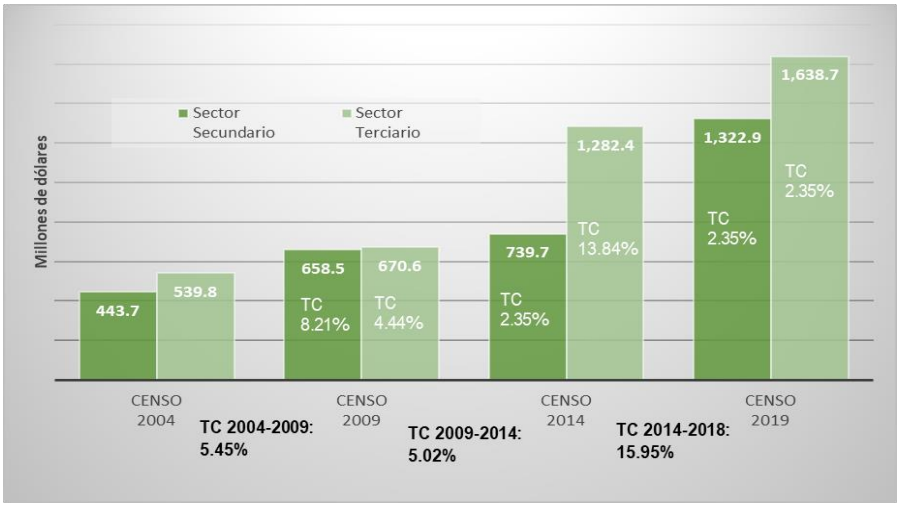
En los años de levantamiento (2003-2008) hay entre los sectores secundario y terciario una tasa de crecimiento de 6.21% y en el siguiente quinquenio (2008-2013), pasa a 8.76%, lo que es positivo.

Al analizar los sectores por separado, el sector secundario presentó en el primer quinquenio una tasa anual de crecimiento de 8.21%, pero en el siguiente quinquenio fue de 2.35%. Por otro lado, en los mismos periodos, el sector terciario reporto 4.44% para pasar a una tasa extraordinaria de 13.84%. Esta situación muestra que el sector terciario es el eje económico de Atizapán Zaragoza.

Publicado	Censado	Sector Secundario	Tasa de crecimiento	Sector Terciario	Tasa de crecimiento	Total	Tasa de crecimiento
Censo 2004	**2003**	443.7		539.8		983.6	
Censo 2009	**2008**	658.5	8.21%	670.6	4.44%	1,282.4	5.45%
Censo 2014	**2013**	739.7	2.35%	1,282.4	13.84%	1,638.7	5.02%
Censo 2019	**2019**	1,322.9	12.33%	1,638.7	5.02%	2,961.5	12.57

PMDU 55. *Producción Bruta Total (Millones de dólares, Valor promedio dólar 2004.).*

Fuente: Censos Económicos 2004, 2009, 2014. INEGI.



PMDU 56. *Producción Bruta Total.*

Fuente: Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019. INEGI.

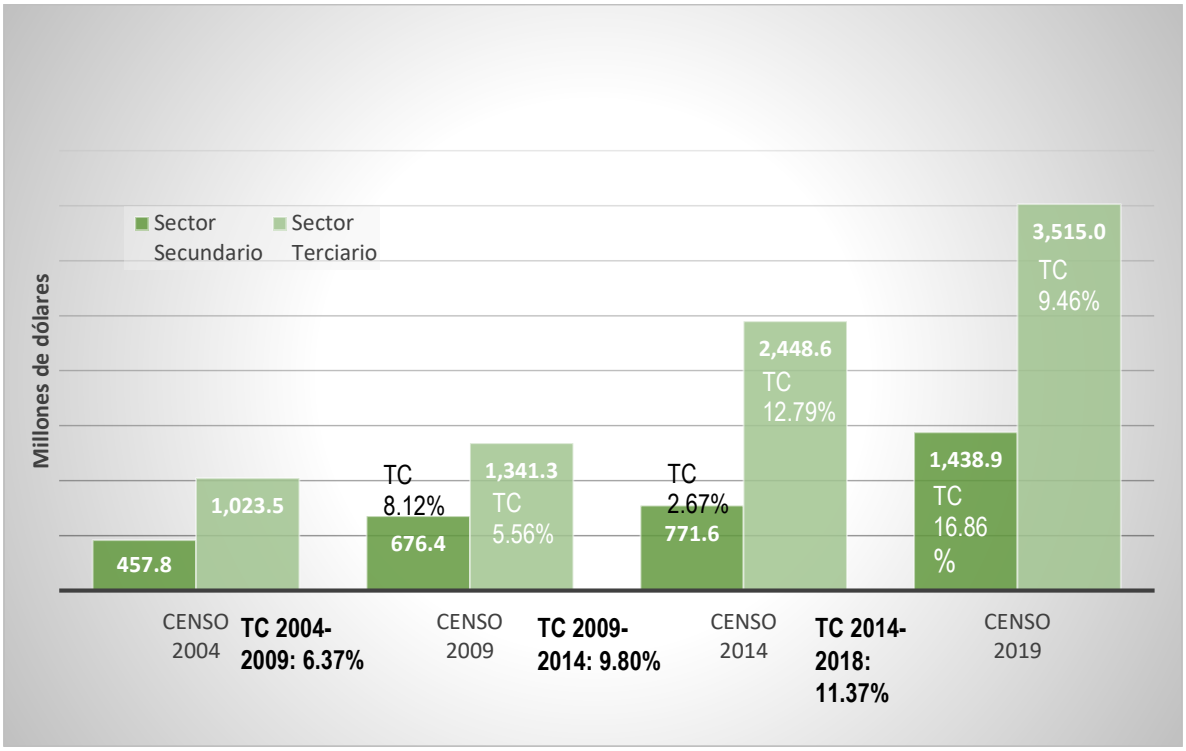
Ingresos por Sectores.

En cuanto al total de ingresos del municipio, del año 2003 al año 2008 hubo un incremento con una tasa anual del 6.37%, y en 2013 se reportó el incremento de la tasa de crecimiento de 9.80%. Por sectores, se presenta un comportamiento similar, pero destaca la fortaleza del sector terciario.

Publicado	Censado	Sector Secundario	Tasa de crecimiento	Sector Terciario	Tasa de crecimiento	Total	Tasa de crecimiento
Censo 2004	**2003**	457.8		1,023.5		1,481.5	
Censo 2009	**2008**	676.4	8.12%	1,341.3	5.56%	2017.7	6.37%
Censo 2014	**2013**	771.6	2.67%	2,448.6	12.79%	3,220.3	9.80%
Censo 2019	**2019**	1,438.9	16.86%	3,515.0	9.46%	4,954.0	11.37

PMDU 57. *Total de Ingresos (Millones de dólares).*

Fuente: Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019. INEGI.



PMDU 58. *Total, de Ingresos.*

Fuente: Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019.

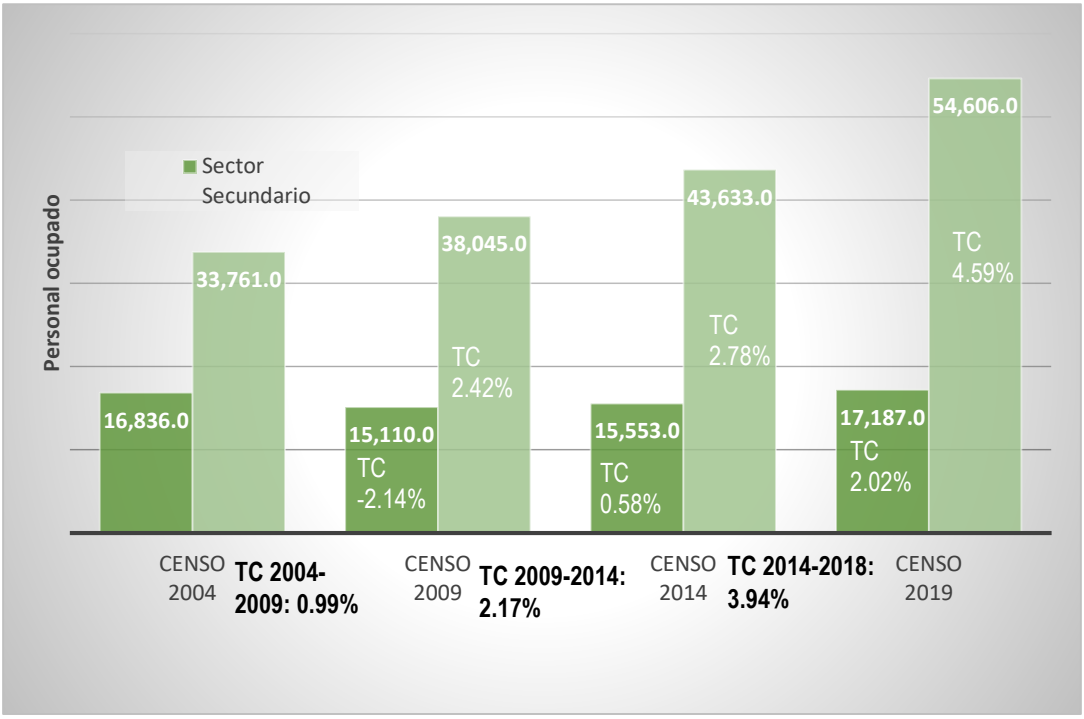
Personal Ocupado por Sectores.

A diferencia de los resultados que se reportan en las tablas anteriores de inversión, producción bruta e ingresos, los resultados referentes al personal ocupado (Tabla 22) presentan muy poca variación entre 2003 y 2008, pero el siguiente quinquenio hubo un incremento de 2.17%, poco más de seis mil empleos, principalmente en el sector terciario. El sector secundario es el que no presenta un crecimiento, pues hubo una pérdida de 900 empleos de 2003 a 2008, con una tasa negativa de -2.14%, y en el siguiente periodo sólo se recuperaron 400 empleos.

Publicado	Censado	Sector Secundario	Tasa crecimiento	Sector Terciario	Tasa de crecimiento	Total	Tasa de crecimiento
Censo 2004	**2003**	16,836.0		33,761		50,597	
Censo 2009	**2008**	15,110.0	-2.14%	38,045	2.42%	53,155	0.99%
Censo 2014	**2013**	15,553.0	0.58%	43,633	2.78%	59,186	2.17%
Censo 2019	**2019**	17,187.0	2.02%	54,606	4.59%	71,793	3.94%

PMDU 59. *Personal Ocupado Total.*

Fuente: Datos en millones de dólares. Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019. INEGI.



PMDU 60. Personal Ocupado.
Fuente: Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019. INEGI.

Indicadores de Actividades Económicas y Empleo.

Unidades Económicas.- El Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) reportó EN 2017 para el municipio de Atizapán de Zaragoza 17,042 unidades económicas, siendo las más numerosas las del comercio al por menor con el 47.76%; servicios no gubernamentales 15.03%; servicios de alojamiento y preparación de alimentos 10.28%; industria manufacturera 8.94%; servicios de salud 3.12%; servicios educativos 2.88% y comercio al por mayor 2.71%, con lo cual se suma el 90% de las unidades económicas.

Empleo. - El comercio al por menor absorbe 29.60% del empleo en el municipio y le sigue la manufactura con el 24.67%. En este municipio destaca que el tercer lugar de la rama que genera empleo es la rama de los servicios educativos, con el 8.47%. El comercio al por mayor ocupa el sexto lugar de empleo con el 6.32%, por debajo de las ramas de servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, así como otros servicios excepto actividades gubernamentales.

Inversión. - El comercio al por menor es el que presenta el mayor monto de inversión, con un 53.16% del total ejercido en el municipio en 2013, seguido por la rama de servicios educativos con el 17.16%. La manufactura ocupa el tercer sitio con el 11.47% y el comercio al por mayor ocupa el cuarto lugar con el 3.89%.

Producción. - La industria manufacturera es la de mayor producción con el 35.43%, continúa el comercio al por menor con el 14.27%; los servicios educativos con el 7.82% y los servicios al por mayor con el 5.42%

Ingreso. - El comercio al por menor presenta el mayor ingreso con el 30.92% y sigue la manufactura con el 23.25%, para continuar con el comercio al por mayor 11.89% y servicios educativos 4.97%.

Las actividades económicas se concentran hacia el norponiente del municipio, que inicia en el corredor del Boulevard Adolfo Mateos (sector VI) y se distribuye por el centro histórico hacia Nicolás Romero y la avenida Ruiz Cortines hacia la autopista Chamapa-Lechería (sectores IV y V). El sector I concentra la mayor parte de la manufactura que fue impulsada por su vecindad con los municipios de Cuautitlán Izcalli y Tlalnepantla; también concentra la mayor parte de población de bajos y medianos recursos por lo que los servicios locales, como el comercio al por menor, adquieren relevancia. En lo económico, el sector II resulta importante porque forma parte de los servicios educativos.

Hay un mercado de suelo poco atractivo por su alto precio, pues se enfoca en la población de altos y muy altos recursos, lo que ocasiona que la recuperación de las inversiones sea a largo plazo.

Los nodos económicos se concretan en el centro histórico del municipio, la central de abastos, el corredor de la Jiménez Cantú (que junto con Plaza Galerías da servicios locales a la Zona Esmeralda) y la avenida Jinetes que atiende a Arboledas y los clubs de golf.

Cabe realizar una reflexión de tipo económico que no aparece en los instrumentos censales: se refiere a los servicios profesionales especializados que no se llevan a cabo en oficinas o instalaciones abiertas al público y, por tal motivo, no son registrados en los censos, ya que la gran mayoría se llevan a cabo en viviendas que se han acondicionado, parcialmente o en su totalidad, para dichos servicios.

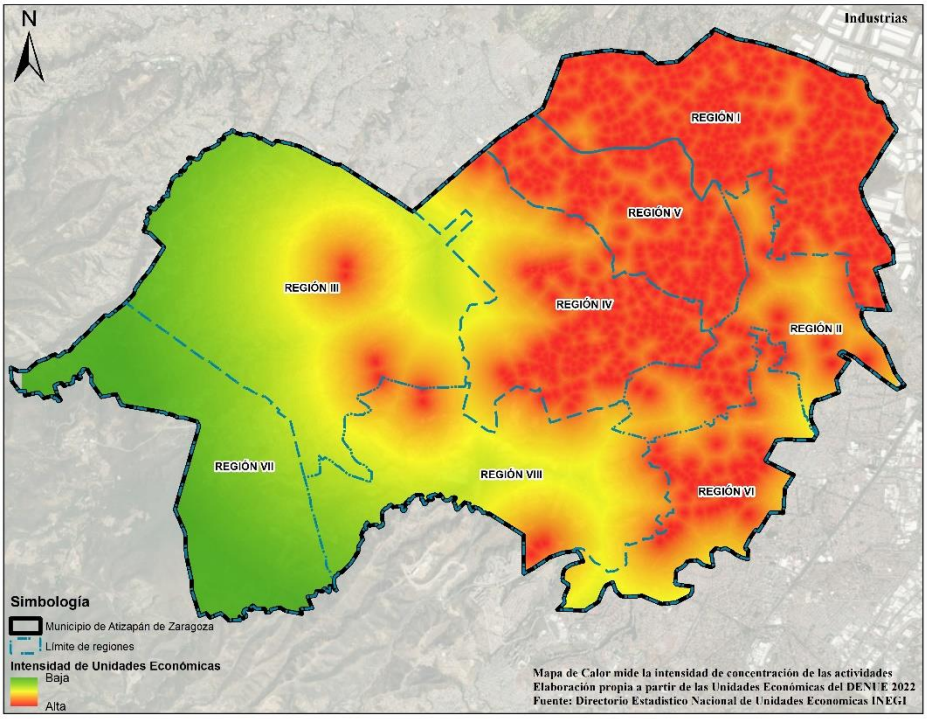
Estos servicios, en su mayoría, los llevan a cabo personas que presentan un grado académico superior y de especialización y una considerable porción de los habitantes de Atizapán de Zaragoza presentan estas características.

En la actualidad, en las noches, se puede observar que desde las áreas habitacionales de Atizapán de Zaragoza circula por la avenida Jiménez Cantú, hacia Lomas Verdes, Naucalpan, un tránsito tan constante y numeroso como el que, de manera tradicional, se produce a la misma hora en Lomas Verdes, hacia la Jiménez Cantú. Por la hora en que ocurre, son viajes que, mayoritariamente, salen de las áreas habitacionales de Atizapán de Zaragoza y se dirigen hacia otras áreas habitacionales de la metrópoli, distribuyéndose por la avenida Lomas Verdes.

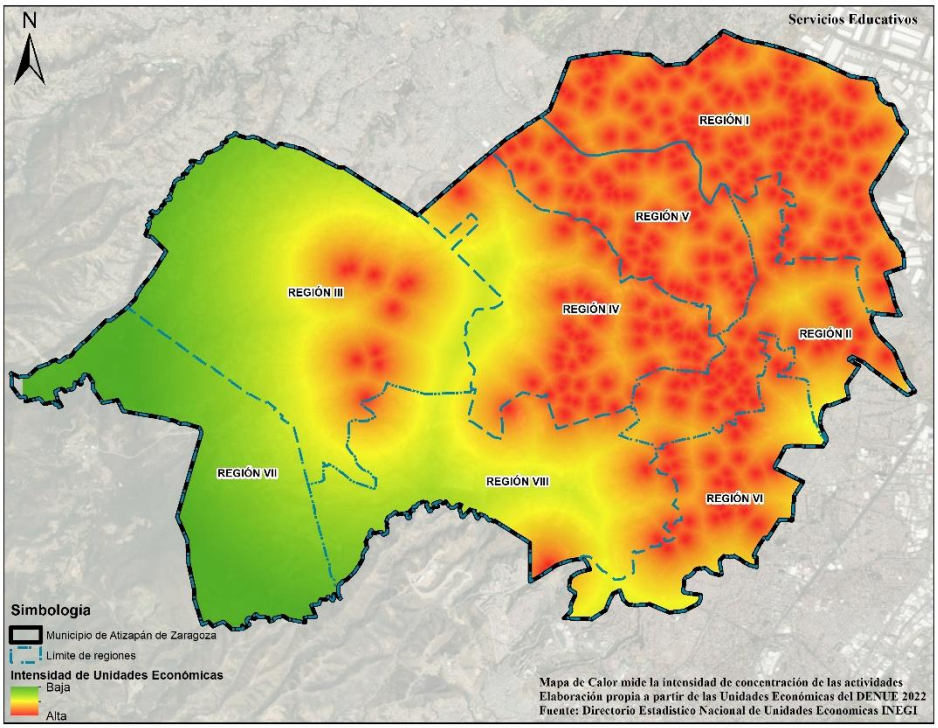
Actividad	Unidades Economicas	Porcentaje	Actividad	Unidades Economicas	Porcentaje
Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por suministro de ductos al consumidor final	25	0.13%	Servicios profesionales, científicos y técnicos	304	1.64%
Construcción	55	0.30%	Corporativos	1	0.01%
Industrias manufactureras	1518	8.17%	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	307	1.65%
Comercio al por mayor	525	2.82%	Servicios educativos	507	2.73%
Comercio al por menor	8710	46.86%	Servicios de salud y de asistencia social	667	3.59%
Transportes, correos y almacenamiento	56	0.30%	Servicios de esparcimiento culturales y deportivos y otros servicios recreativos	239	1.29%
Información en medios masivos	37	0.20%	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	2155	11.59%
Servicios financieros y de seguros	292	1.57%	Otros servicios excepto actividades gubernamentales	2952	15.88%
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	170	0.91%	Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia	67	0.36%
			Total	**18587**	**100.00%**

PMDU 61. *Unidades Económicas 2021.*

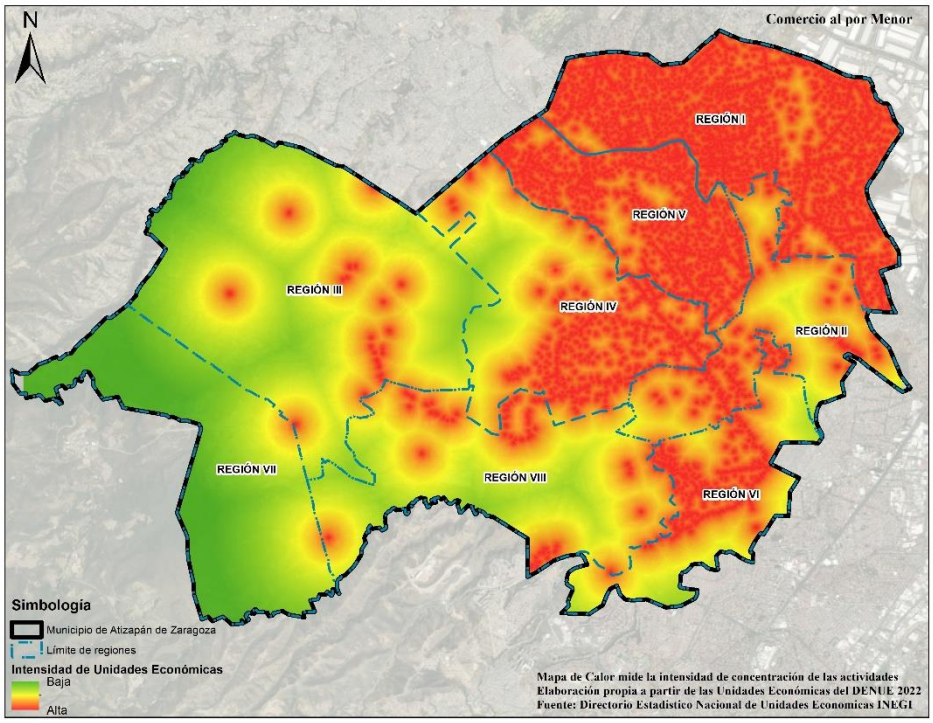
Fuente: INEGI. DENUE 2021.



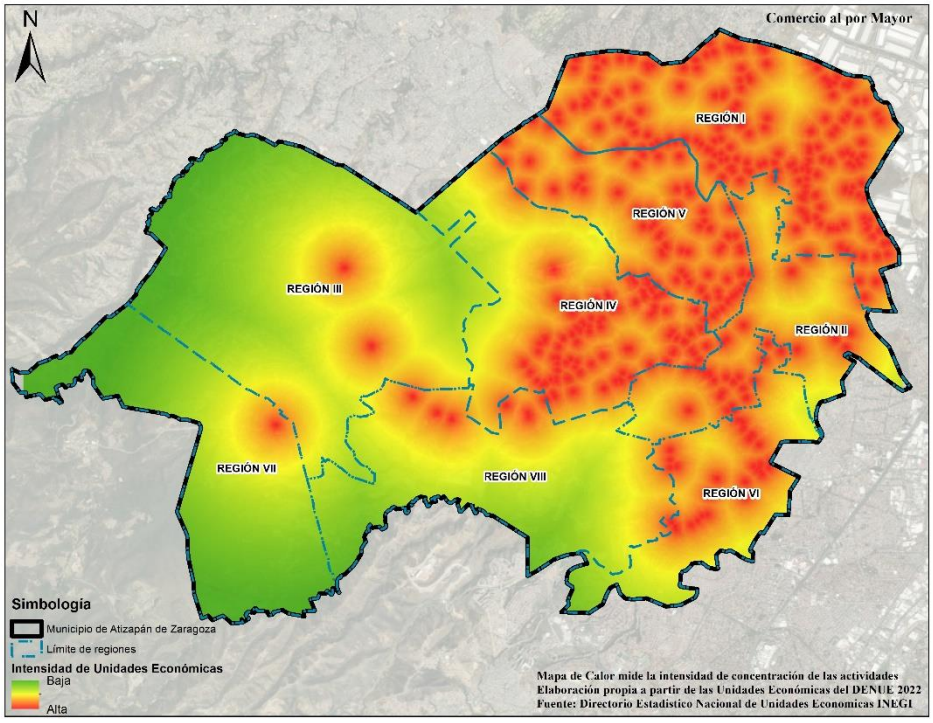
PMDU 62. *Industria Manufacturera.*



PMDU 63 Servicios Educativos.



IPMDU 65. *Comercio al por menor.*



PMDU 66. *Comercio al por mayor*

Actividad Económica	Producción Bruta Total	
Temporalidad	2019	
Total municipal	34,378.3	100.00%
industrias manufactureras	14,542.0	42.30%
Comercio al por menor	7,137.9	20.76%
Comercio al por mayor	3,195.8	9.30%
Servicios de alojamiento temporal (preparación de alimentos y bebidas)	1,884.6	5.48%
Servicios educativos	1,884.6	5.35%

PMDU 67. *Producción Bruta Total.*

Fuente: INEGI Censo Económico 2014 y 2019.

Al comparar las actividades registradas en 2019 con las obtenidas en 2014, se identifica que las cuatro primeras actividades han duplicado su producción bruta, con excepción de los servicios educativos que, sin realizar un incremento significativo en su producción bruta, se mantienen en quinto lugar.

Actividad Económica	Inversión Total	
Temporalidad	2019	
Total, municipal	946.4.0	100.00%
Comercio al por menor	322.4	34.03%
industrias manufactureras	197.4	20.86%
Servicios educativos	139.6	14.75%
Comercio al por mayor	117.6	12.42%
Servicios de alojamiento temporal (preparación de alimentos y bebidas)	55.0	5.81%

PMDU 68. *Inversión Total.*

Fuente: INEGI. Censo Económico 2014 y 2019.

El comercio al por menor y la industria manufacturera se han fortalecido en el territorio para convertirse en los “motores” económicos municipales. Otra actividad que destaca es la relativa al alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, la cual ha incrementado su participación de manera significativa, ya que en 2014 reportó una inversión 9.2 millones de pesos, cifra que llegó a 55 millones en 2019. El servicio educativo sigue siendo importante, aunque reporta la misma cantidad de 2014, por lo que se puede decir que se ha estancado.

Actividad Económica	Ingreso Total	
Temporalidad	2019	
Total, municipal	56,582.8	100.00%
Comercio al por menor	21,088.7	37.20%
industrias manufactureras	15,841.8	27.95%
Comercio al por mayor	10,309.2	18.19%
Servicios educativos	1,899.3	3.35%
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	1,885.2	3.33%

PMDU 69. *Ingreso Total.*

Fuente: INEGI. Censo Económico 2014 y 2019.

El comercio, principalmente al por menor, y la manufactura son las principales actividades económicas en Atizapán de Zaragoza. La actividad que presenta el mayor crecimiento con relación a 2014 es el alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, pues creció en un 62%. Los servicios educativos sostienen casi la misma cantidad de ingreso que el reportado en 2014.

Actividad Económica	Personal Ocupado Total	
Temporalidad	2014	
Total, municipal	73,032	100.00%
Comercio al por menor	22,087.0	30.24%
industrias manufactureras	16,258.0	22.26%
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	7,420.0	10.16%
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	6,064.0	8.30%
Servicios educativos	5,549.0	7.60%

PMDU 69. *Personal Ocupado Total.*

Fuente: INEGI. Censo Económico 2014 y 2019.

De las cinco actividades que destacan en personal ocupado, en comparación con los datos de 2014, se identifica que el sector educativo se ha estancado, ya que para 2019 bajó del tercer lugar al quinto puesto. En cambio, el servicio de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas ha incrementado su importancia en ocupación laboral, ubicándose en el tercer lugar.

En síntesis, la dinámica económica interna al municipio de Atizapán de Zaragoza, registrada en los Censos Económicos, confirma, por un lado, una actividad económica concentrada en atender los servicios propios de la localidad, con un predominio del comercio al por menor; por otra parte, sigue en orden de importancia la actividad manufacturera, en este caso, debido a su ubicación regional, al colindar con los municipios de mayor dinamismo económico de la zona metropolitana: Tlalnepantla, Naucalpan y Cuautitlán Izcalli; por otro lado, también colinda con el municipio que reporta la mayor concentración de población trabajadora (ingresos bajos) de la región, Nicolás Romero, además de contar con una importante fuerza de trabajo en el mismo municipio que representa cerca del 85% de la población municipal.

La actividad que destaca por su crecimiento es la de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas. En todos los rubros medidos por este instrumento, de 2014 a 2019, ha presentado incrementos mayores al 50%. Esta actividad desplazó en importancia a los transportes, correos y almacenamiento, así como a las actividades gubernamentales, al grado de no tener un peso significativo en 2019.

Hay que destacar que los servicios terciarios de educación y profesionales aún son importantes, pero presentan un declive, posiblemente, a causa de la pandemia ocasionada por el Covid-19. En este aspecto, cabe mencionar que los servicios profesionales, científicos y técnicos, así como los culturales y deportivos no tienen actualmente un peso importante.

Otra situación que se ha acentuado por la pandemia es el trabajo desde casa, o home office; por el tipo de población que habita en el municipio, con un buen grado de escolaridad, es muy posible que esta actividad esté muy difundida, pero no aparezca en los censos debido a que no se lleva a cabo en un local comercial, sino en las viviendas que han habilitado recámaras o cuartos para oficina. Registrar esta actividad, que seguramente ha alcanzado un preso importante, requiere de otro tipo de instrumento, sólo basta observar el incremento en teléfonos celulares, conexión a internet y computadoras.

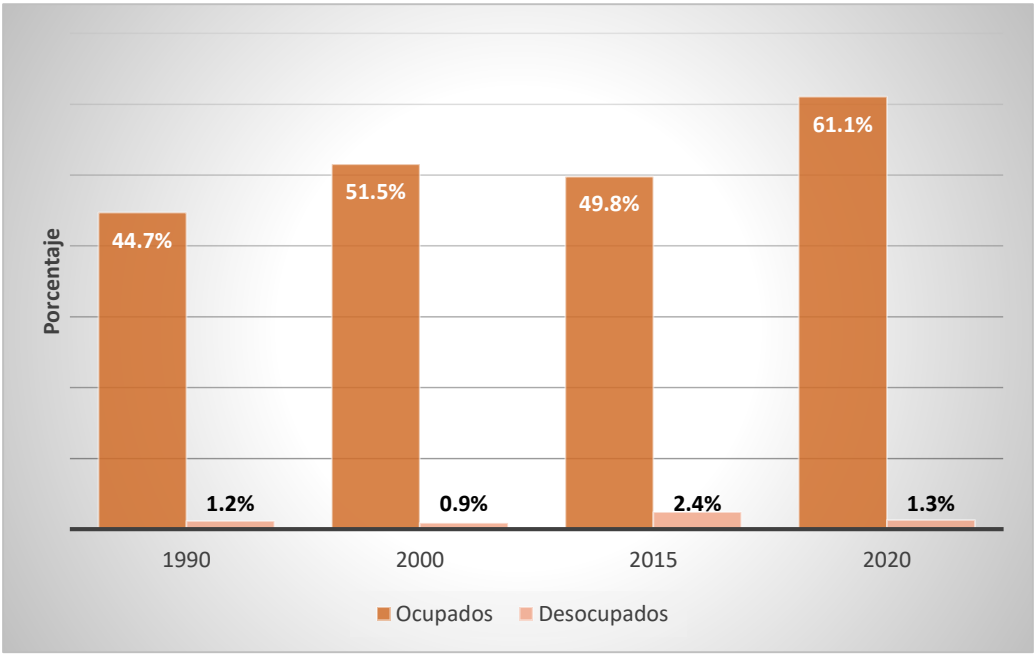
Distribución de la PEA por Sector de Actividad.

El Censo General de Población registra a la Población Económicamente Activa (PEA) que vive en el municipio y cuenta con empleo independiente de su ubicación, a diferencia del Censo Económico que registra a la PEA que labora en el municipio, independientemente de dónde habite.

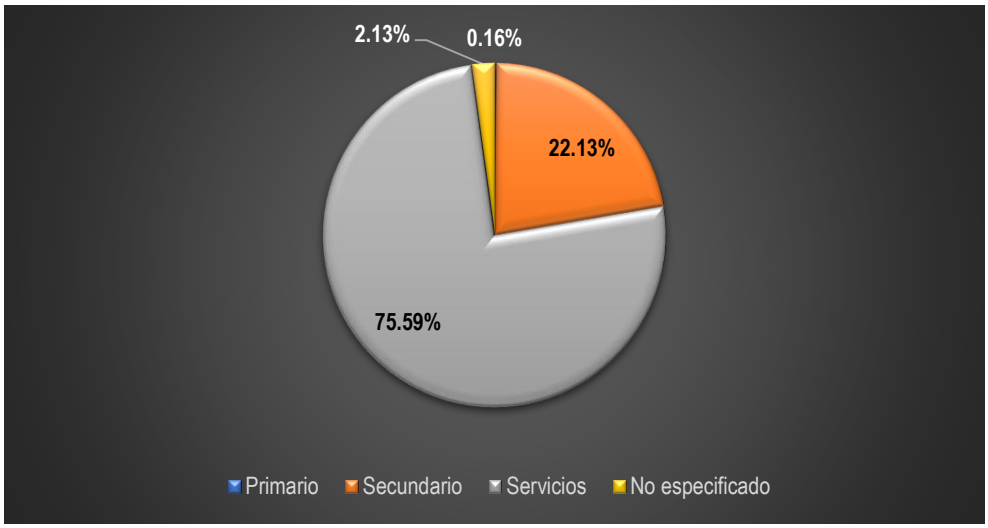
La población con capacidad de trabajar en Atizapán de Zaragoza ha incrementado de 1990 a 2015; sin embargo, en el año 1990 la población económica activa fue menor a la inactiva, ya que reportó solamente un poco más del 44%, situación que se revirtió en los años 2000-2020, reportando el último censo una PEA ocupada del 61.1% como se observa en la siguiente tabla.

Año	Población de 12 años y más	Condición de Actividad				
		Población Económicamente Activa			Población económicamente inactiva	No especificado
		Total	Ocupados	Desocupados		
1990	221,025	101,408	98,783	2,625	113,768	5,849
2000	337,916	177,171	174,151	3,020	159,384	1,361
2015	428,675	223,902	213,445	10,457	198,890	5,883
2020	436,687	272,478	266,670	5,808	163,370	839

PMDU 70. *Población Económica.*
Fuentes: Censos de INEGI 1980, 2000 y 2020. Consulta Intercensal 2015.

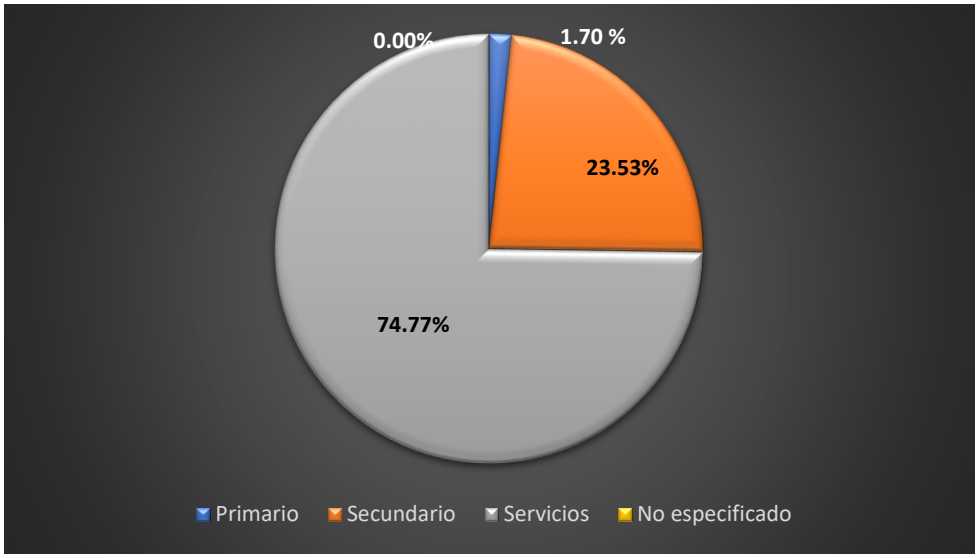


PMDU 71. Población Económicamente Activa (Ocupada y desocupada).
Fuentes: Censos de Población y Vivienda INEGI 1980, 2000 y 2020.
Consulta Intercensal 2015.



PMDU 72. *PEA que habita el municipio 2015.*

Fuente: Consulta Intercensal. INEGI 2015.



PMDU 73. *PEA que labora en el municipio 2019.*

Fuente: Censo Económico. INEGI 2019.

A partir de los datos de la Consulta Intercensal, INEGI 2015, la población ocupada que vive en el municipio es de 213,445 personas, de las cuales 0.16% labora en el sector primario; 22.13% en el sector secundario; 75.59% en el sector terciario y 2.13% no se encuentra especificado.

La PEA que registran los Censos y el Conteo, es la población que tiene empleo y vive en el municipio, pero no especifica el lugar en el cual ejercen su activad económica. Tomando en cuenta esta consideración, el municipio de Atizapán de Zaragoza mantiene una relación que se considera aceptable de tres empleos en el sector terciario por un empleo en el sector secundario; es decir, que cada empleo generado en el sector secundario corresponde a tres en el sector terciario, como se aprecia en las gráficas anteriores.

El Índice Básico de las Ciudades Prósperas (ONU-Hábitat) refiere que los factores productivos de la economía de Atizapán de Zaragoza son moderadamente sólidos y tienen un impacto relativamente positivo en el municipio. Sin embargo, advierte su crecimiento económico se encuentra estancado y que su fortaleza, como se ha señalado en

este apartado, estriba en su actividad económica local, lo que propicia una economía de aglomeración y muestra, por la relación empleo-población-oferta de vivienda, que Atizapán de Zaragoza es un municipio que atrae inmigración.

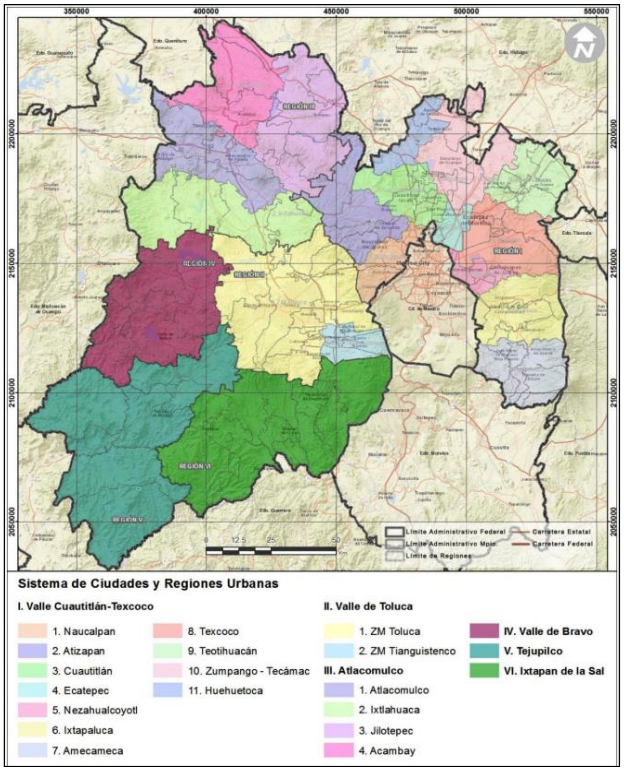
El análisis hace puntualmente la siguiente advertencia: “a pesar de que el municipio cuenta con gran cantidad y diversidad de actividades económicas, estas podrían estar generando un valor productivo muy bajo, o ser de carácter informal. Aunque el bajo valor del producto urbano per cápita no es un indicador de calidad de vida”.

V.14. Aspectos Territoriales.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019 señala que la articulación de las estrategias de ordenamiento territorial y la de ejes y enlaces para detonar y equilibrar el desarrollo brinda los elementos territoriales y de conectividad para la conformación de un sistema de ciudades y regiones urbanas que cubre objetivos fundamentales como lograr la integración regional y consolida las interrelaciones entre los municipios y los centros de población.

A partir de la relación que existe entre las AOR con los Corredores Urbanos y Ejes de Desarrollo, se ratifican las Regiones Urbanas que se establecieron en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2008; sin embargo, algunas Regiones se subdividen en Subregiones Urbanas, con la finalidad de identificar problemáticas similares y focalizar las políticas y estrategias particulares a cada una de ellas.

El Sistema Urbano del Estado de México se integra por el tipo de municipio y la relación funcional que guarda en las regiones y subregiones. La tipología de municipios metropolitanos representa el tamaño de la población de los municipios de más de 1 millón de habitantes, independientemente de que en todas las categorías hay municipios que pertenecen a las zonas metropolitanas.



PMDU 74. *Sistema de Ciudades y Regiones Urbanas.*

La región con mayor número de municipios es la del Valle de Cuautitlán – Texcoco que cuenta con 59 municipios con preponderancia metropolitana, urbano grande y urbano medio. Se divide en 11 subregiones que son: 1. Naucalpan, 2. Atizapán, 3. Cuautitlán, 4. Ecatepec, 5. Nezahualcóyotl, 6. Ixtapaluca, 7. Amecameca, 8. Texcoco, 9. Teotihuacán, 10. Zumpango – Tecámac y 11. Huehuetoca.

La subregión de Atizapán de Zaragoza contempla 5 municipios: Atizapán de Zaragoza, Nicolás Romero (estos dos municipios clasificados como urbanos grandes), Isidro Fabela (catalogado como urbano medio), Jilotzingo y Villa del Carbón (los dos apuntados como de tipo rural).

Como estrategia del Plan Estatal se señala la posibilidad de instrumentar Planes Parciales, Subregionales, Polígonos de Actuación y otros instrumentos de planeación en las regiones, subregiones, grupos de AOR o AOR en particular, con la finalidad de atender problemáticas específicas mediante estrategias que mitiguen las desigualdades territoriales.

Por su parte, el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco señala que el dinámico proceso de crecimiento de la región, reflejado tanto en el incremento de población como en la ocupación del territorio, ha permitido diferenciar dos ámbitos territoriales:

a) El primero se refiere a la organización interna de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) que responde a la dinámica combinada de desarrollo de la Ciudad de México y los 59 municipios metropolitanos del Estado de México que corresponden a la Región Valle Cuautitlán Texcoco (RVCT). En este contexto, la ZMVM es una unidad territorial funcionalmente interdependiente.

b) El segundo de ellos corresponde al papel megalopolitano que tiene la ZMVM; este carácter regional permite identificar una clara relación entre la distribución de la población y las actividades económicas en un sistema de ciudades claramente identificado, caracterizado por un núcleo que concentra la mayor población y fuerza económica, una corona de ciudades correspondiente a las capitales de las entidades vecinas y un sistema de ciudades medias y centros de población de cada una de las entidades involucradas.

A partir de las consideraciones anteriores se conformó la estructura urbana del sistema de ciudades de la RVCT, en la cual se identifican diversos subsistemas que, en términos de interrelación de flujos carreteros, de comunicaciones, de áreas de influencia y abasto, tienen cierto grado de homogeneidad. Estos subsistemas concentran población, fuentes de trabajo, servicios y relaciones de intercambio comercial; en el caso de Atizapán de Zaragoza se ubica dentro del Centro Regional de Tlalnepantla, junto con los municipios de Nicolás Romero, Isidro Fabela, Villa del Carbón y por supuesto Tlalnepantla.

En términos generales, señala que la Región Metropolitana de la Ciudad de México, dentro de la cual se ubica la RVCT, continúa desempeñando un papel preponderante en la economía y desarrollo del país, ya que por su magnitud y localización estratégicas puede contribuir al proceso de integración a la economía global que está experimentando la nación.

Sin embargo, de continuar con las tendencias que deterioran su capacidad productiva y sus condiciones ambientales y de vida, la región podría entrar en un proceso irreversible de deterioro de su funcionamiento, dañando seriamente al desarrollo del país, el cual necesita con urgencia de un polo eficiente de intercambio, captación y difusión de la tecnología y de las relaciones económicas y comerciales en el ámbito internacional.

Por otro lado, cabe señalar que la superficie territorial de Atizapán de Zaragoza es de 9,017.94 ha., de acuerdo con lo establecido por la Comisión de Límites del Estado de México y de 9,764.38 ha. reconocidas por el H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza., lo cual lo ubica dentro de los municipios de superficie media, semejante a Cuautitlán Izcalli, y superado por su extensión territorial por Nicolás Romero y Jilotzingo.

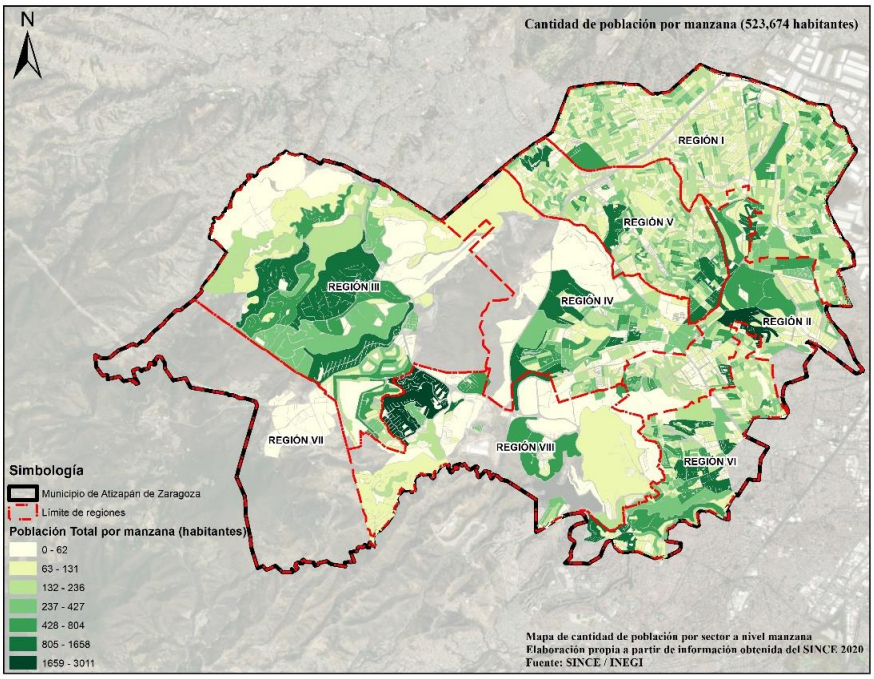
Cabe señalar que Atizapán de Zaragoza ha desempeñado desde la década de los años setenta una función de ciudad dormitorio, debido a que la mayor parte de sus habitantes se desplazan a otras zonas para desarrollar actividades laborales, de comercio y servicios.

A partir de 1970, el crecimiento de Atizapán de Zaragoza se extendió hacia la porción oriental de su territorio con gran rapidez. La zona poniente, debido a su topografía y escasa comunicación, tuvo menos demanda; sin embargo, por su vegetación y paisaje diversos, grupos de empresarios obtuvieron los terrenos para construir fraccionamientos residenciales que en décadas pasadas tuvieron un nivel de ocupación entre bajo y medio, pero en la actualidad, y a pesar de la situación económica del país, presentan un desarrollo más dinámico.

El sistema de comunicación lo componen las principales vialidades regionales que cruzan al municipio de Atizapán de Zaragoza conformadas por la Autopista Lechería–Chamapa y el Boulevard Adolfo López Mateos–Carretera Atizapán, Nicolás Romero y el Boulevard Jorge Jiménez Cantú, que es la principal vía de acceso entre la Zona Esmeralda y la Avenida Lomas Verdes en el municipio de Naucalpan de Juárez.

Distribución de la población por región.

A partir de la distribución física de la población y el municipio, se han creado ocho regiones en función de sus condiciones topográficas, su estructura de comunicación vial y los usos del suelo que predominan en cada uno de ellos.

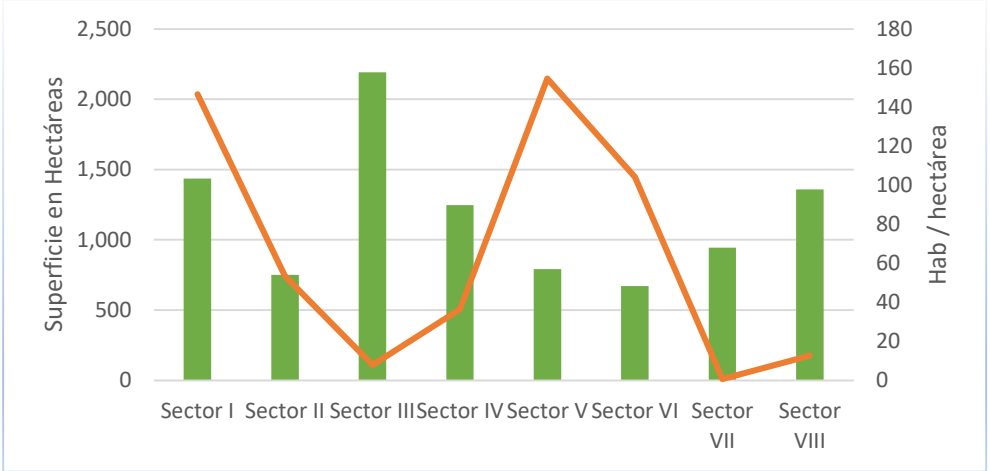


PMDU 75. *Plano de distribución de población por región.*

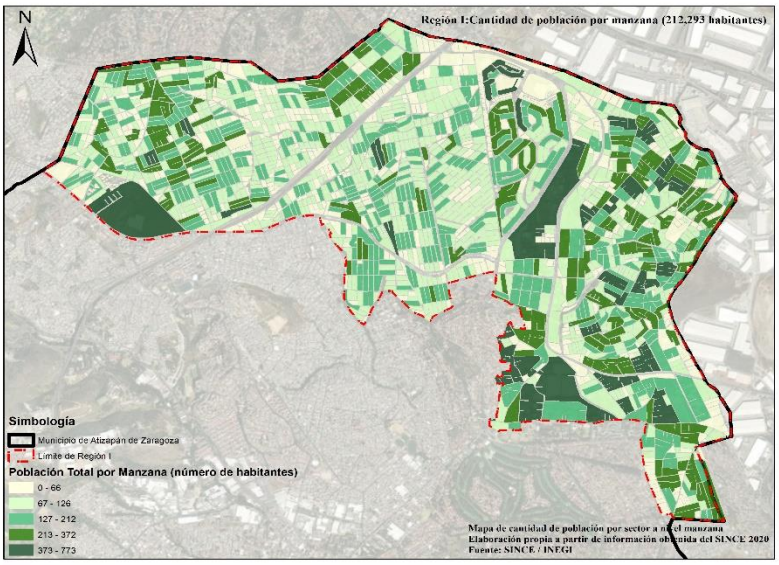
Las densidades del municipio van desde la máxima de 154 habitantes/hectárea a 1 habitante/hectárea, por lo que se estima una densidad neta media urbana de 64 habitantes por hectárea. La Región 5 es el de mayor densidad, mientras que la Región 7 es el de menor densidad. La Región 1 es el que concentra la mayor cantidad de población (40.2%) y continúa la 5, que es colindante, con el 23.4% de habitantes. En contrapartida, las Regiones con menor población son el 7 (0.1%), son la 3 y la 8, con 3.3% cada uno de estos últimos.

Sector	Superficie por Región (Ha)	Población Censo 2020 INEGI	Porcentaje de la población	Porcentaje del territorio	Densidad de población (hab/ha)
Región I	1,438	210,504	40.2%	15.3%	146
Región II	751	40,152	7.7%	8.0%	53
Región III	2,194	17,394	3.3%	23.4%	8
Región IV	1,248	45,517	8.7%	13.3%	36
Región V	792	122,279	23.4%	8.4%	154
Región VI	672	69,911	13.4%	7.2%	104
Región VII	988	621	0.1%	10.5%	1
Región VIII	1,317	17,296	3.3%	14.0%	13
Total	9,399	523,674	100%	100%	Densidad Promedio 65 ha/ha

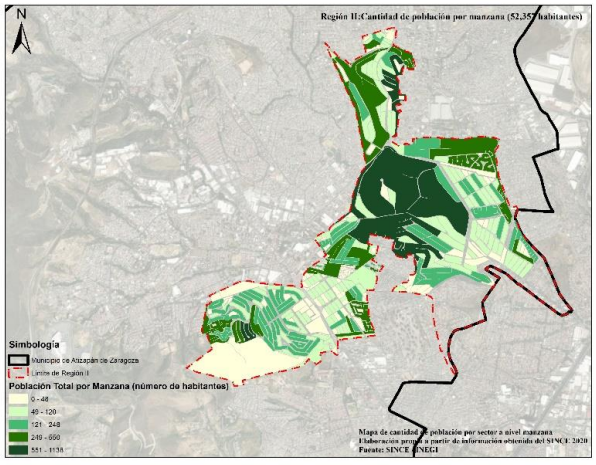
PMDU 76. *Distribución de población y densidad por Región Urbana.*



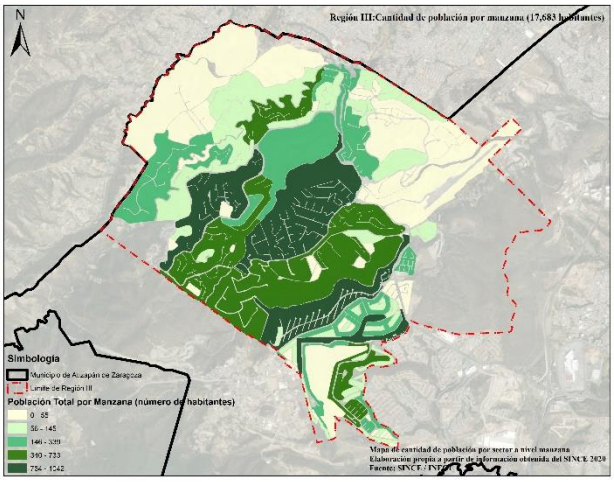
PMDU 77. *Superficie y porcentaje de la población por Región.*

	**REGIÓN I: Población.** **Habitantes 210,504 (40.2%).** **Superficie. 1,437 has.** **Densidad :146 hab/has.** Es la región de mayor concentración de población con familias de bajos y medianos recursos, colinda con los municipios de Tlalnepantla, Cuautitlán Izcalli y Nicolás Romero. Se distingue por la zona habitacional de Xochimanga, La Guadalupana y Las Torres. Cuenta con las instalaciones del Tecnológico de Monterrey. Al norte de la región lo cruza la autopista Chamapa-Lechería y la Av. Lago de Guadalupe e Ignacio Zaragoza.

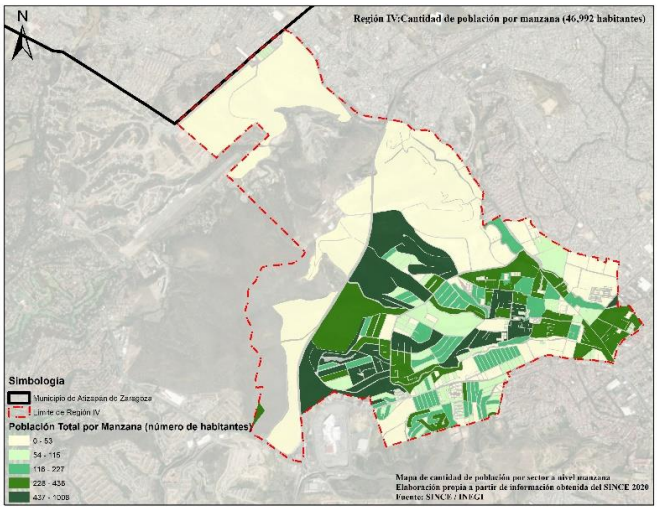
PMDU 78. *Región I*

	**REGIÓN II: Población.** **Habitantes 40,162 (7.7%)** **Sup. 751 has.** **Densidad 53 hab/has.** Es la región que ocupa el cuarto lugar de concentración de población, con familias de altos y medianos recursos; colinda al sur con el municipio de Tlalnepantla. Se distingue por las zonas residenciales del Club de Golf Hacienda y Arboledas y por el corredor urbano de Jinetes Estas zonas habitacionales se desarrollaron en la década de 1960 y el concepto urbano lo realizó el Ing. Arq.Urb. Luis Barragán.

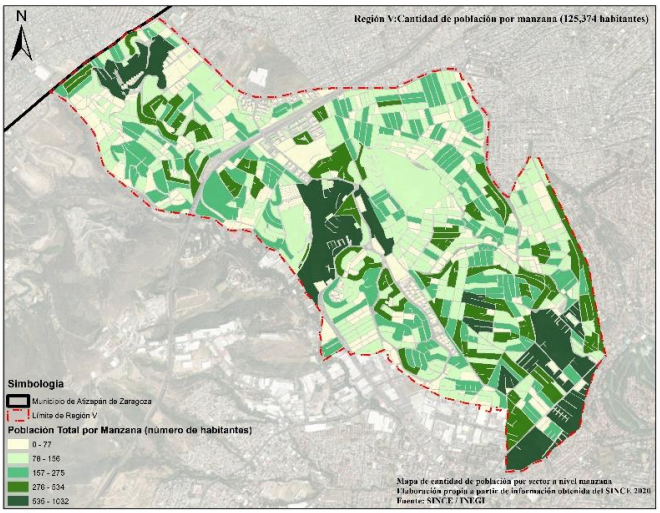
PMDU 79. *Región II*

	**REGIÓN III: Población.** **Habitantes 17,394 (3.3%)** **Sup. 2,193 has.** **Densidad 8 hab/has.** Es la región conocida como Zona Esmeralda, se distingue por ser el de mayor superficie y el segundo menos poblado. La región es ocupada por familias de muy altos y altos recursos. El principal acceso es el Boulevard Jiménez Cantú. Cuenta con el ANP Parque de los Ciervos y un aeródromo.

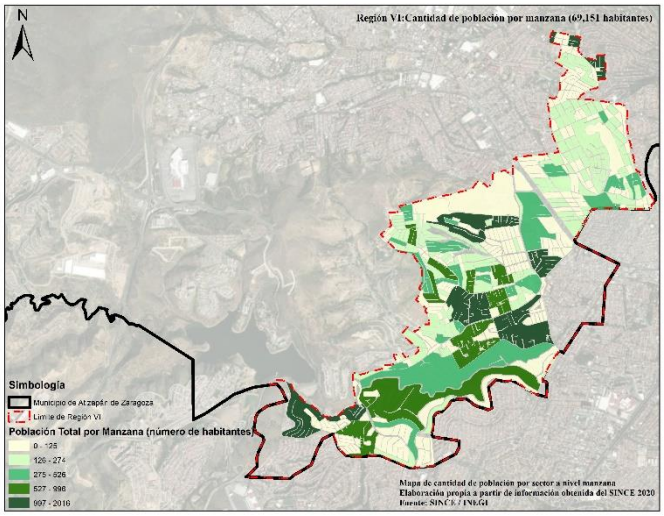
PMDU 80. *Región III.*

	**REGIÓN IV : Población.** **Habitantes 45,517 (8.7%)** **Sup. 1,248 has.** **Densidad 36 hab/has.** Es ocupado por familias de medianos recursos. Comprende el Centro de Atizapán y las zonas habitacionales de México Nuevo, Loma Linda y el Tecnopolo. Es cruzado de norte a sur por la autopista Chamapa-Lechería, así como la Av. López Mateos. En él se ubica la principal vialidad de comunicación oriente-poniente del municipio: la Ruiz Cortines. También, en la vialidad Nicolás Romero-Atizapán, se ubica el relleno sanitario municipal.

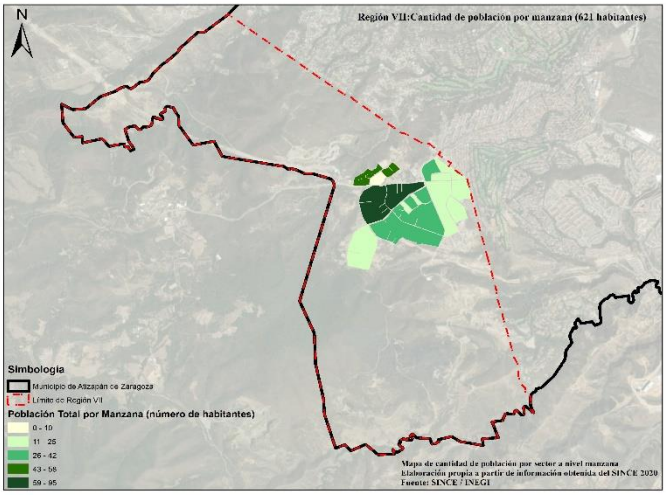
PMDU 81. *Región IV.*

	**REGIÓN V: Población.** **Habitantes 122,279 (23.4%)** **Sup. 792 has.** **Densidad 155 hab/has.** Es la región con mayor densidad de ocupación. Conecta con el municipio de Nicolás Romero mediante la carretera. En él se localizan los asentamientos de Hogares Atizapán y Los Olivos. Lo divide la autopista Chamapa-Lechería; hacia el sur de ella se localizan las colonias de Los Sagitarios, Lomas Lindas. A la región lo distingue la Central de Abastos y la zona industrial del municipio y es ocupada en su mayoría por población trabajadora y de ingresos medios.

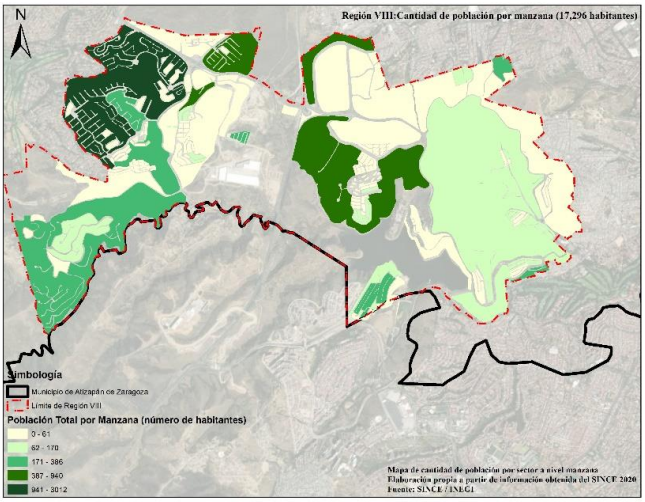
PMDU 79. *Región V.*

	**REGIÓN VI: Población.** **Habitantes (13.4%)** **Sup. 672 has.** **Densidad 104 hab/has.** Esta región es ocupada por una mezcla de población trabajadora, con habitantes de ingresos medios y altos. Se distingue por tener la Presidencia Municipal, rodeada de las colonias López Rayón, Francisco Villa y San Andrés y hacia al extremo sur, siguiendo el camino de Calacoaya, se localiza el Club de Golf Bellavista y Fuentes de Satélite. Al surponiente, la región colinda con el municipio de Tlalnepantla y en el extremo sur con el municipio de Naucalpan.

PMDU 80. *Región VI.*

	**REGIÓN VII: Población.** **Habitantes 621 (0.1 %)** **Sup. 988 has.** **Densidad 1 hab/has.** El límite poniente de la región colinda con el municipio de Jilotzingo, por lo que el 90% de su superficie es forestal. Al sur se localiza el ANP Espíritu Santo. En esta región se localiza el asentamiento humano de Rancho Blanco, que se comunica a través del fraccionamiento de Valle Escondido que pertenece a la "Zona Esmeralda", para tener acceso por el Boulevard Jiménez Cantú.

PMDU 81. *Región VII.*

	**REGIÓN VIII: Población.** **Habitantes 17,296 (3.3 %)** **Sup. 1,317 has.** **Densidad 13 hab/has.** Está formada por los fraccionamientos para población de muy altos ingresos de Bosques Esmeralda, La Estadía y Bellavista. Al sur se localiza la Presa Madín, un hito ecológico que distingue al municipio. En su interior se alberga Galerías Atizapán. A la región se accede por el Boulevard Jiménez Cantú que proporciona movilidad metropolitana por medio del municipio de Lomas Verdes del municipio de Naucalpan de Juárez.

PMDU 82. *Región VIII.*

Crecimiento histórico.

En el municipio de Atizapán de Zaragoza el crecimiento urbano mostró un explosivo incremento a mediados del siglo pasado debido, principalmente, a la inmigración de población de otros estados, municipios e incluso de la Ciudad de México en busca de territorios apacibles y próximos a las zonas industriales que se estaban generando en el Estado de México, en municipios conurbados al territorio de la capital nacional.

Sin embargo, esta dinámica ha mostrado un ritmo descendente en los últimos años, lo cual es motivado por la saturación casi total del área urbana en la zona nororiente, así como por el elevado valor del suelo en la zona surponiente.

Atizapán de Zaragoza surgió a partir de cinco comunidades ejidales, de las que actualmente sólo queda alguna traza urbana o han sido aisladas por el crecimiento urbano. Por ejemplo, en esta última situación se encuentra el pueblo de Chiluca, rodeado de fraccionamientos residenciales y campestres de la Zona Esmeralda.

El pueblo de Madín, ahora llamado Viejo Madín, da origen al nombre de la presa y se localiza entre la Av. Jorge Jiménez Cantú y el embalse de la presa, con la que colinda (y tiene acceso) el Conjunto Urbano Lago Esmeralda, lo que ha permitido frenar su crecimiento.

Del Pueblo de Calacoaya sólo quedan vestigios. Parte de su reducida traza en la actualidad se utiliza como vialidad primaria sin tener las condiciones para darle salida y comunicación a los asentamientos residenciales y populares que se generaron en su territorio.

El pueblo de Rancho Blanco, que pertenece al ejido de Espíritu Santo, cuyo acceso es por la Calle Valle del Espíritu Santo, hacia la Av. Jiménez Cantú, se ha desarrollado con usos de suelo mixtos, como servicios educativos y recreativos, comercios básicos y especializados, así como vivienda. Es importante señalar que ha sido el H. Ayuntamiento de Jilotzingo quien ha emitido las autorizaciones en esta zona, por lo que deberá atenderse esa problemática.

El centro histórico de Atizapán de Zaragoza, que aún es habitado en su mayoría por población oriunda, conserva su traza de calles angostas y de predios muy amplios, los cuales no se pueden desarrollar porque no hay una estructura vial adecuada al contexto metropolitano. En la actualidad, la Av. Juárez y Av. Hidalgo (que en lo físico forman un solo cuerpo vial), presentan saturación constante, ya que son las únicas vialidades que permiten el tránsito vehicular y de transporte público entre el norte de Atizapán de Zaragoza y los municipios de Nicolás Romero y Cuautitlán Izcalli.

Los fraccionamientos campestres y residenciales, bajo la imagen de exclusividad y seguridad, se han autorizado y construido con un concepto urbano cerrado; es decir, resuelven las comunicaciones viales al interior y no asumen los impactos de comunicación hacia el exterior, a pesar de que se construyó la vialidad Jiménez Cantú, la cual que debería servir para la comunicación municipal y regional.

Cabe mencionar que a finales de los años cincuenta se inició la construcción de los fraccionamientos residenciales de Las Arboledas y el Club de Golf de la Hacienda y Las Alamedas, cuyo impulso se dio casi al frente de la autopista México – Querétaro.

El único pueblo que mantiene una traza y una identidad es el de San Mateo Tecoloapan, colindante con el Club de Golf Hacienda, al que se accede a través de Avenida de Los Gigantes que comunica con la Autopista México-Querétaro.

La Avenida de Los Jinetes es muestra de los deficientes planteamientos habitacionales desarrollados con usos de suelo habitacional, ya que sobre esta vialidad se han desarrollado numerosos servicios y comercios que los mismos habitantes residenciales demandan utilizar.

Es posible apreciar que la desarticulación urbana y social que se presenta en el municipio se debe a la promoción y autorización de los fraccionamientos habitacionales cerrados y con usos de suelos únicos, ya sean estos residenciales o populares.

Por ello, el presente Plan diseñará una estrategia que, si bien en términos urbanos no resuelve en su totalidad las diferencias sociales actuales, sí puede contribuir para un manejo equitativo del espacio urbano. A continuación, se describe con mayor detalle el origen de los primeros asentamientos urbanos en el Municipio de Atizapán de Zaragoza.

Pueblo de San Mateo Tecoloapan.

Fundado desde el siglo XV por otomíes que llegaron a la región, su nombre corresponde al santo a quien fue encomendada la protección de este pueblo por los colonizadores hispanos.

En 1719 los nativos recuperaron, por órdenes del rey de España, la propiedad legal de las tierras, pero por la riqueza y fertilidad de estas, el Marqués de Careaga dividió el territorio, entregando a los nativos los terrenos ubicados al norte del río que atraviesa el pueblo y quedándose con la porción sur, la más fértil, donde se estableció la Hacienda de San Mateo. Esta llegó a tener una extensión de 300 ha., pero al paso de los años se fue segmentando por las donaciones al ejido y a los desarrollos habitacionales.

En 1957 la hacienda fue vendida a don Eustaquio Cortina y al Arq. Luis Barragán, quienes tenían el proyecto de edificar ahí el H. Colegio Militar, pues el de Popotla ya no era suficiente, pero fue desechado y un grupo de inversionistas decidió lotificar 170 ha., para realizar el fraccionamiento Club de Golf La Hacienda, así como Las Arboledas. El primero, junto con la instalación deportiva, inició sus funciones en 1960 y representó una fuente de empleo para no menos de 800 personas, razón por la cual se elevó el nivel de vida del pueblo y se convirtió en un núcleo de atracción de población inmigrante que buscaba asentarse lo más cerca posible de su fuente de ingresos.

No obstante, la importancia productiva de esta zona no fue evidente sino hasta 1960, año en que empezó a funcionar el Club de Golf, cuando fue beneficiada con el servicio de transporte colectivo tanto a la cabecera municipal, como a destinos ubicados fuera del territorio municipal.

Pueblo de Calacoaya.

Fue fundado por grupos otomíes antes de la llegada de los españoles, ya que en temporadas de lluvias los cerros se tornaban en terrenos fértiles y propicios para la producción del maíz por el sistema de riego formado por los escurrimientos naturales.

Una vez consumada la conquista española e iniciada la colonia, estas tierras fueron arrebatadas a los nativos y entregadas al dueño de la Hacienda de Santa Mónica, para usarlas como huertos de árboles frutales, los cuales, al paso del tiempo, fueron reemplazados por los actuales fraccionamientos Rincón Colonial y Club de Golf Bellavista en la década de 1960. En las últimas décadas se ha densificado por desarrollos habitacionales en condominio.

Pueblo de Chiluca.

Este pueblo tiene su origen en la época de la colonia, en el rancho San Miguel Chiluca, en el que laboraban nativos de la región. Por decreto real, las tierras fueron cedidas a los nativos que las trabajaban; sin embargo, los títulos de propiedad estaban a nombre de españoles.

Estos territorios cambiaron constantemente de dueño hasta 1940 cuando, con la Ley Agraria, los que habitaban se hicieron propietarios legales del rancho El Cristo, el cual se extendía hasta lo que hoy es Ciudad Satélite.

Ese mismo año se originó el Ejido de Chiluca, dentro del cual estaba incluido el pueblo de Madín, cuyo nombre proviene del apellido de los hermanos que lo fundaron. Este ejido es el antecedente más directo del pueblo, pues es posible que se haya fundado cuando los que trabajaban en la hacienda elaboraron sus viviendas cerca de su lugar de trabajo.

Actualmente este es el poblado más aislado de todas las comunidades incluidas en el territorio atizapense, pues la única vía de acceso es un tramo de terracería después del fraccionamiento residencial que lleva el nombre de este poblado y la vía de comunicación es la Dr. Jorge Jiménez Cantú. Aunque se ubica a unos 10 Km. de la cabecera municipal, no muestra un crecimiento relevante.

Pueblo de San Francisco Atizapán (Ciudad López Mateos).

La historia de este pueblo también se remonta a la época prehispánica, tiempo en el cual su ubicación era un poco al oeste de su localización actual, en lo que hoy en día se conoce como México Nuevo. Fue durante la colonia cuando se le agregó el nombre de San Francisco, pues fue dedicado al Santo de Asís.

Después de la conquista se hizo la repartición de tierras, empleando como eje la antigua ermita dedicada a dicho santo, la cual fue sustituida años después por la actual iglesia. A un costado de esta se instituyó el centro del pueblo, como era costumbre, para edificar la sede del poder civil. Al paso de los años y con la fundación del actual municipio, este último edificio fue demolido y reubicado.

Se da origen al municipio de Atizapán de Zaragoza el 3 de septiembre del año 1874, pero fue hasta 1876 cuando se inició la construcción de la casa del pueblo, que fue sede de los poderes municipales y, simultáneamente, de la primera escuela de educación elemental del municipio. Esta desempeñó las funciones de Palacio Municipal hasta 1982, año en que se inaugura el Palacio actual y aquel quedó como la primera casa de cultura del municipio. Actualmente en este edificio se ubica el Museo Adolfo López Mateos.

Producto de la Revolución Mexicana, las haciendas pasaron a ser propiedad de los ejidatarios, pero esto no duró mucho, ya que a partir de la segunda mitad de la década de 1950 se inició la expansión poblacional con la autorización y construcción de fraccionamientos, colonias y asentamientos humanos irregulares, invadiendo zonas de riesgo o de propiedad comunal o privada, hasta llegar a la actual conformación municipal.

Fue en el periodo comprendido entre 1955 y 1957 cuando se construyó el primer fraccionamiento debidamente autorizado, Jardines de Atizapán, el cual ocupa terrenos antes incluidos en el rancho San Isidro; seguido a este se edificó el fraccionamiento Las Acacias.

En los años 60 se crearon los fraccionamientos de Club de Golf la Hacienda y Las Arboledas, en el poblado de San Miguel Tecoloapan, mientras que en los alrededores de Calacoaya se desarrollaron el Club de Golf Bellavista y Rincón Colonial.

Con la rehabilitación del camino Toreo–Cd. Satélite (1961) y la construcción de la autopista México–Querétaro (1962) se dio un incremento significativo en la población municipal, en las décadas de los 60 y 70, lo que originó la construcción de asentamientos humanos en sitios inhóspitos como barrancas y cauces de ríos, donde la gente de bajos recursos buscaba establecerse.

Los fraccionamientos de nivel medio y popular se autorizaron en zonas no propicias para ser construidas por ser áreas en las que antes se explotaron minas de tepetate, por ejemplo, Las Alamedas y Lomas Linda. Esto ha provocado el hundimiento de varias viviendas con el paso del tiempo, lo cual se puede repetir en otras zonas si no se toman las medidas pertinentes. Según estudios realizados en la zona, hay varias zonas minadas que podrían afectar a más de 25 colonias como Lomas Lindas, Real de Atizapán, Cristóbal Higuera, México Nuevo, Los Olivos, 5 de Mayo, México 86, Hogares de Atizapán, Las Alamedas, Alfredo V. Bonfil, Ex Hacienda del Pedregal, Monte María y Condado de Sayavedra.

Todo este crecimiento fue propiciado por la demanda que se dio con la creación de los centros industriales de Naucalpan y Tlalnepantla y sobre la autopista México–Querétaro y los decretos gubernamentales en que se autorizaban zonas habitacionales cercanas a estos núcleos laborales, entre los cuales se encuentra Atizapán de Zaragoza. De esa manera el lento desarrollo fue sustituido abruptamente por una demanda desmedida de terrenos para urbanizar, incluyendo zonas no aptas para estos fines.

PERIODO	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD HAB/VIV
1970	44,322	7,322	6.05
1980	202,248	36,229	5.58
1990	315,192	64,977	4.85
2000	467,544	109,596	4.27

2010	489,775	127,482	3.84
2020	523,674	150,388	3.48

PMDU 83. *Crecimiento histórico de la población.*

Fuente: Censos de población y vivienda. INEGI.

En la última década, 2000 - 2010, el municipio ya mostraba una estructura urbana consolidada a pesar de ser funcionalmente inadecuada, pues no se pudo controlar el crecimiento, lo que dejó un sistema vial discontinuo y poco práctico.

Las vialidades que sirvieron como eje de comunicación en el municipio fueron las carreteras Tlalnepantla–Nicolás Romero y Barrientos–Lago de Guadalupe. La dinámica del crecimiento urbano entre 1970 y 1990 fue muy acelerada: se consolidó la superficie urbana municipal en 4,679 ha. y, por otro lado, el crecimiento de la población fue exponencial, al pasar 44,322 habitantes a 315,192 pobladores.

A partir de la década del 2000, la dinámica de crecimiento presenta una desaceleración en la superficie urbana y en el crecimiento de población, ya que, si bien continúa creciendo, sus magnitudes son significativamente menores a las décadas anteriores.

Entre 1990 y 2020 la población se incrementó en 208,482 habitantes; sin embargo, lo que caracteriza a estas décadas es el crecimiento en la construcción de viviendas, que es un tercio equivalente a la cantidad de crecimiento de población. Es decir, se han construido más viviendas que albergan menos población, lo que implica que la densidad habitacional por vivienda es menor.

V.15. Aspectos Urbanos y de Imagen Urbana.

Ámbito Municipal.

La distribución de usos en el territorio municipal revela una alta concentración urbana en el centro de Atizapán de Zaragoza, cuyo contorno está constituido por el corredor Blvd. Adolfo López Mateos y, al noroeste, por la Central de Abastos. Estos elementos aglutinan la mayor parte del comercio y servicios del municipio. (Ver Plano D-5 Estructura Urbana Actual y Diferendo Limítrofe).

De este corredor se desprende, hacia el oeste, la Av. Ruiz Cortines, otro corredor urbano que comunica a los fraccionamientos Bosques de Atizapán, Las Alamedas, Rinconada de Atizapán y Lomas de Atizapán, las cuales representan un tipo habitacional de nivel medio, sin mencionar la zona en desarrollo de ADATIZ con uso comercial (Plaza Galerías) de reciente apertura.

Al oeste, la Av. Ruiz Cortines también comunica las áreas residenciales de Condado de Sayavedra, Valle Escondido, La Estadía y Residencial Chiluca, las cuales rodean los campos de golf Valle Escondido y Chiluca. Así mismo, cabe mencionar el desarrollo de los fraccionamientos Hacienda de Valle Escondido, Loma de Valle Escondido, Prado Largo, Real de Hacienda y los que se encuentran en construcción como Bosque Esmeralda y La Estadía.

Hacia el norte, por el Boulevard Presidente Adolfo López Mateos, se enlazan las colonias Lomas de Atizapán y México Nuevo. Esta última destaca por albergar una de las dos zonas industriales reconocidas en el municipio (México Nuevo, y Prof. Cristóbal Higuera) que se extiende desde la autopista Chamapa-Lechería hasta dicho Boulevard.

Siguiendo hacia el norte, por la autopista Chamapa-Lechería, se localizan en su recorrido las colonias Emiliano Zapata, Ampliación Emiliano Zapata, Universidad Autónoma Metropolitana, Bosques de Ixtacala, San Miguel Chalma, Prados Ixtacala 2da. Sección, Villa de Las Torres, El Mirador, Hogares de Atizapán, Adolfo López Mateos 1ra Sección, El Capulín y Bosques de Ixtacala Ampliación, las cuales son colonias de nivel popular y algunas están en proceso de escrituración o permanecen irregulares.

El Boulevard Ignacio Zaragoza, principal vía en la zona norte, que corre de oriente a poniente, se ha desarrollado como un corredor urbano que se encuentra en proceso de consolidación.

Otros elementos ordenadores del emplazamiento de la vivienda de baja densidad son: Av. Barrientos–Lago de Guadalupe, donde se encuentra el Tecnológico de Monterrey. Sobre esta vialidad, más adelante, rumbo al Periférico, se ubica la zona de Xochimanga, mezcla de vivienda e industria. En compañía del Blvd. Cuautitlán Izcalli, estas vialidades se han desarrollado también como corredores urbanos.

En la dirección este de la cabecera municipal se encuentra el Club de Golf La Hacienda, que al sureste comunica con las colonias de tipo residencial, como Mayorazgos del Bosque, Las Arboledas y Vergel de Las Arboledas.

Al sur, como referencia, se tiene el Club de Golf Bellavista, el cual se ve envuelto por fraccionamientos y colonias como Jardines de Bellavista (municipio de Tlalnepantla), Calacoaya, Rincón Colonial, Lomas de Bellavista, Fuentes del Sol y Fuentes de Satélite (municipio de Naucalpan) de un nivel medio. En los últimos años, la zona se ha distinguido por la construcción de viviendas en condominio vertical.

En los restantes usos habitacionales predominan las densidades medias y bajas, como se puede observar con el crecimiento urbano hacia el centro del municipio.

El tipo de suelo de vocación forestal se localiza al oeste del municipio, colinda al este con las zonas residenciales de Valle Escondido, Condado de Sayavedra, Residencial Chiluca. Resaltan las Áreas Naturales Protegidas del Parque Estatal Atizapán–Valle Escondido Los Ciervos, ubicado al sur del aeropuerto, y la Reserva Ecológica Espíritu Santo, al oeste de La Estadía.

El área urbana ocupa actualmente una superficie de 6,375.68 hectáreas, es decir, 70.70% del área municipal total. Esta se encuentra dividida en dos porciones: la más grande es la ubicada al nororiente del municipio, en la que se encuentran las colonias populares, medias y algunas residenciales como Club de Golf la Hacienda y Bellavista, la cabecera municipal, las zonas industriales y los pueblos de San Mateo Tecoloapan, Calacoaya y Madín. La segunda porción, en la zona surponiente, debido a su alto nivel económico y a sus bosques, alberga los fraccionamientos residenciales y campestres, además del pueblo de Chiluca. (Plano D-7, Diagnóstico Ejecutivo).

Ámbito Urbano.

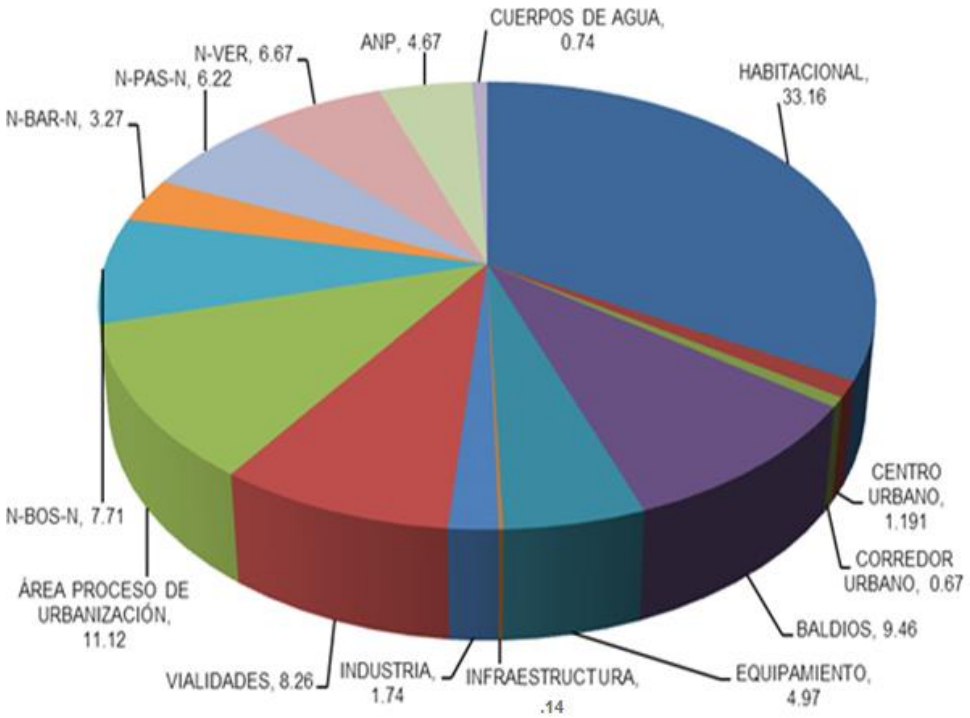
Los grandes núcleos de alta concentración urbana representados fundamentalmente por la cabecera municipal y los conjuntos urbanos que se han desarrollado en torno a ella, obedecen a un patrón de usos del suelo planificado, lo que ha permitido un aparente realce entre la vivienda y la dotación de equipamiento, servicios e infraestructura.

No obstante, esta inducción no previno las necesidades del comercio local a las colonias que se han desarrollado, por lo que la propia comunidad, por sus necesidades, ha forzado el cambio de uso de suelo habitacional a comercio y servicios (mixto) que ha proliferado en la mayoría de los fraccionamientos.

Esto se debe, en gran medida, a que el concepto de la ciudad solamente contempló la concentración del comercio y los servicios en un gran centro urbano, obligando al uso de transporte y del vehículo particular; es por ello que la economía de sus habitantes obliga el comercio al menudeo y que no requiera transporte, generando problemas de espacio para estacionamiento y de incompatibilidad entre usos de suelo.

Donde se presenta mayor desequilibrio en cuanto a la dotación de equipamiento, servicios e infraestructura es en los poblados que están desagregados del área urbana, ya que el desarrollo de la vivienda se ha dado en forma poco controlada, ya sea por el tipo de propiedad de la tierra, por usos y costumbres o por falta de presencia e indecisión de la autoridad. En general, la dificultad de aprovechamiento óptimo del uso de suelo urbano se ve agravada por el estrecho acotamiento de las vialidades y por la falta de espacios para estacionamiento en las construcciones en los usos de comercio y de servicios.

En la actividad industrial, la demanda de vivienda ha provocado el desplazamiento de las pocas zonas industriales existentes dentro del municipio. Es necesario destacar que dos terceras partes de la actividad industrial se distribuyen en las colonias habitacionales, lo que es un indicador de que se inicia un proceso de desvalorización de las zonas urbanas habitacionales.



PMDU 84. *Uso Actual del Suelo.*

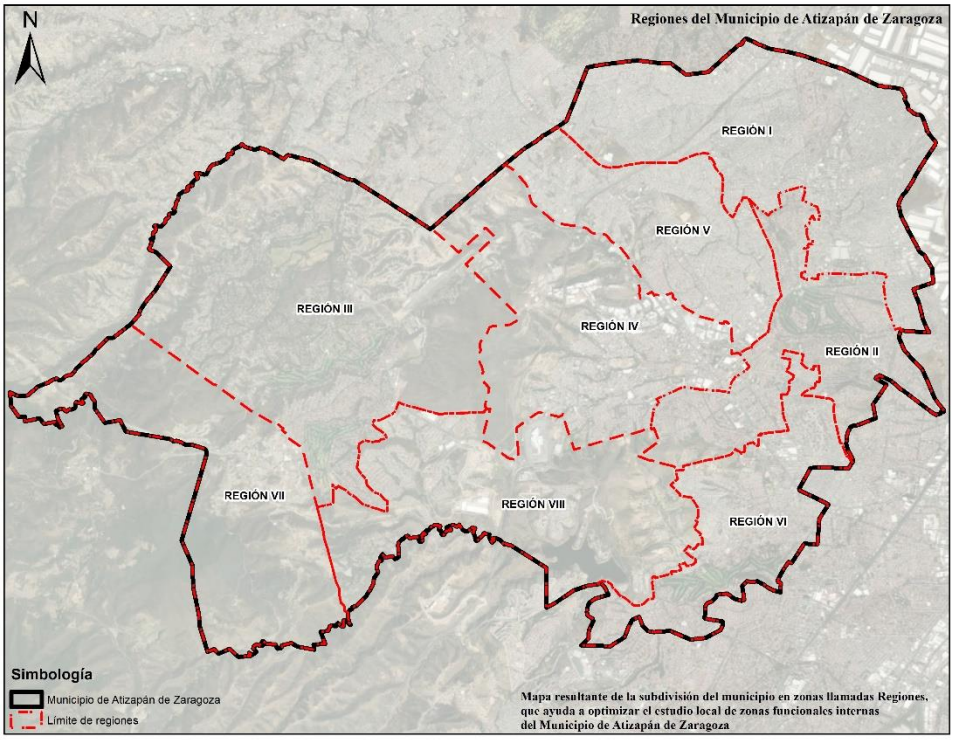
Clasificación	Superficie	
	Ha	%
Urbana y Urbanizable	**5,550.117**	**67.65**
No Urbanizable	**2,654.743**	**32.35**
Total (No incluye vías públicas)	**8,204.117**	**100.0**

PMDU 85. *Clasificación del Suelo.*

Estructura Urbana.

La población del municipio de Atizapán de Zaragoza se distribuye en el territorio en dos grandes áreas: 1) la del nororiente que está integrada en la superficie continúa de la zona conurbada de la Ciudad de México y 2) la que se localiza al surponiente de la municipalidad. Las dos zonas se separan físicamente por la barrera que conforman varios cerros, entre los que destaca el Pico de la Biznaga.

El área urbana del nororiente colinda con los municipios de Tlalnepantla (al oriente) y Naucalpan (al sur) de donde se ha tenido la mayor influencia para la expansión territorial. También se tiene colindancia con los territorios de Cuautitlán Izcalli (al norte) y Villa Nicolás Romero (al norponiente). Los principales ejes de comunicación con esta área son la carretera Tlalnepantla–Nicolás Romero, carretera Barrientos-Lago de Guadalupe y la Calzada de Los Jinetes, que la enlazan con el Boulevard Manuel Ávila Camacho, principal vía de comunicación con el área metropolitana.



Fuente: Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

PMDU 89. *Regiones Urbanas.*

Esta área se distingue por contener la mayor concentración de población y actividades sociales. Aquí se alcanzan las mayores densidades de población en colonias populares de bajos ingresos; es en esta zona en donde se localizan la cabecera municipal y los poblados más antiguos (Calacoaya y San Mateo Tecoloapan), los corredores urbanos con mezcla de actividades comerciales y de servicios, y los predios industriales.

El área surponiente se identifica por los asentamientos residenciales y campestres que conectan con la cabecera municipal y el área metropolitana a través de la Av. Adolfo Ruiz Cortines y Jorge Jiménez Cantú. Se trata de fraccionamientos con población de ingresos altos, dotados de espacios abiertos e instalaciones recreativo–deportivas de uso exclusivo (clubes de golf). Están rodeados de predios arbolados y se encuentran cerca del aeropuerto auxiliar que colinda con el Parque Estatal Atizapán–Valle Escondido Los Ciervos.

Al municipio lo atraviesa en sentido nororiente–surponiente la vía de cuota Chamapa–Lechería; sin embargo, hasta la fecha no ha influido en la conformación de la estructura urbana por tratarse de una arteria de acceso controlado y porque sus secciones laterales no han sido concluidas.

La estructura urbana actual está conformada por regiones dedicados a los aprovechamientos habitacionales, industriales y de usos especiales; los espacios con actividades comerciales y de servicios; y la red de vialidades.

a) Regiones Urbanas. En esta Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza, se ha realizado una división por regiones del territorio considerando los niveles socioeconómicos y la división por colonia y/o fraccionamiento. Como resultado se tienen ocho regiones, distribuidas como indica la imagen anterior.

b) Regiones Especiales. Están representados por el aeropuerto auxiliar, localizado al norte de la parte media del municipio, el cual está comunicado por la Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú. Otra región especial es la zona de bodegas de abasto ubicadas al norte del centro de Atizapán de Zaragoza.

c) Espacios Abiertos Recreativos. Existen equipamientos de ocupación extensiva del uso dedicados a actividades deportivas y recreativas. Se trata de los clubes de Golf Valle Escondido, Chiluca, la Hacienda y Bellavista; tres clubes privados: Casa Blanca, Hípico Sayavedra e Hípico Francés; la Reserva Ecológica Espíritu Santo y el Parque Estatal Atizapán–Vallescondido Los Ciervos.

d) Centros Urbanos. Se reconocen dos centros de estas características: el tradicional, localizado en la parte antigua de la cabecera municipal, y el denominado centro administrativo. Ambos se ubican en el área urbana del oriente, comunicados por el corredor de usos mixtos que opera sobre la carretera Tlalnepantla–Villa Nicolás Romero (Boulevard Adolfo López Mateos); en colindancia con Lomas de Atizapán, México Nuevo, y la Autopista Chamapa-Lechería. Como entrada a la zona residencial campestre recientemente entró en funcionamiento la plaza comercial Galerías Atizapán, considerada como Centro Urbano Regional.

e) Corredores Urbanos. Existen cuatro corredores urbanos de primordial importancia: el que opera a lo largo de la carretera, Tlalnepantla–Atizapán; el que se ha dado sobre la carretera Barrientos–Lago de Guadalupe; el de la calzada San Mateo–Miguel Hidalgo; y el de Blvd. Ignacio Zaragoza.

El más importante por su longitud, así como por el nivel de especialización de los servicios, es el primero, que existe en la principal vía de comunicación que cruza al municipio. En uno de sus extremos se encuentra el conjunto administrativo-gubernamental y en el otro se ubica en el módulo de abasto y la Plaza Comercial Atizapán.

Los corredores se han establecido sobre las vías primarias, siendo predominante el comercio y los servicios de nivel básico y en menor escala el de tipo intermedio.

a) Centros Vecinales. Los centros de vecinales son aquellos en los que se localizan construcciones y espacios para la prestación de los servicios elementales para la educación, salud, comercio y deportes. Existen en los fraccionamientos de habitación media y popular y, en menor medida, en las colonias populares.

En la zona nororiente hay cinco centros vecinales y en la zona surponiente existe una pequeña área comercial a la entrada del Fraccionamiento Residencial Chiluca, siendo la que más años tiene en el área. Hay otra frente a Loma de Valle Escondido y, recientemente, se han instalado dos grandes tiendas de autoservicio en las áreas comerciales comprendidas en el Desarrollo Bosque Esmeralda, todas a lo largo de la Av. Jorge Jiménez Cantú.

Red Vial. La estructura vial la conforman dos carreteras de carácter regional y seis primarias que enlazan con el Boulevard Manuel Ávila Camacho, principal vía de comunicación con el área metropolitana.

1. Las arterias regionales, que también comunican con los municipios aledaños de Cuautitlán Izcalli, Tlalnepantla, Villa Nicolás Romero y Naucalpan, son la carretera Tlalnepantla–Nicolás Romero y la vía de cuota Chamapa–Lechería.
2. Las vialidades principales son la carretera Barrientos–Lago de Guadalupe, la Calzada de Los Jinetes, Av. de la Hacienda, la Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú, la Av. Adolfo Ruiz Cortines, la Calzada San Mateo y el Boulevard Ignacio Zaragoza.
3. La estructura de las vías principales muestra que a ambos lados de los antiguos caminos y el Boulevard Adolfo López Mateos, como carretera de penetración, se erigieron los asentamientos humanos sin un aparente plan de organización entre las vías, así como referente a la jerarquía y función que dan las anchuras y los derechos de vía.
4. Las colonias, fraccionamientos y conjuntos se han construido a partir de calles que pertenecen a un modelo que se puede esquematizar como ramificaciones que parten de una vía principal, que en este caso son la carretera a Nicolás Romero, La Barrientos–Lago de Guadalupe, Calzada de los Jinetes, Av. de la Hacienda y la Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú–Boulevard Bellavista.

V.16. Vivienda.

La cantidad de viviendas se ha incrementado significativamente durante los últimos 40 años, al pasar de 36,229 unidades en 1980 a 150,388 unidades en 2020.

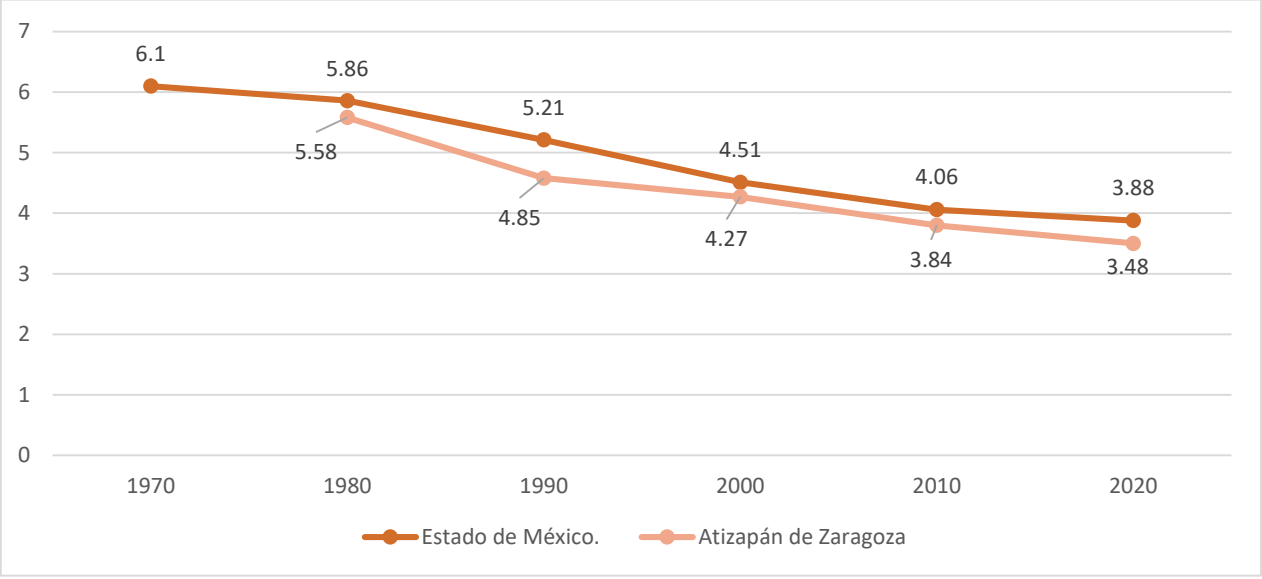
Las tasas anuales de crecimiento del número de viviendas han sido mayores a las correspondientes tasas demográficas de los períodos 1980–1990, 1990–2000, 2000-2010 y 2010-2020, como se puede observar en la Tabla no. 31, donde se señala además su decrecimiento.

La dinámica que presenta la densidad domiciliaria en el municipio registrada a partir de 1980 es decreciente, ya que de 5.58 habitantes/vivienda que se tenían en ese año, bajó a 3.48 habitantes/vivienda para el año 2020. En el ámbito estatal el comportamiento es similar al del municipio, pues para 1970 la tasa era de 6.05 habitantes/vivienda, para el año 2000 era de 4.27 habitantes/vivienda.

Los datos reflejan básicamente la tendencia sobre el control de la natalidad en estos últimos años, lo cual ha permitido el descenso del número de integrantes por familia.

Año	Población	Tasa de Crecimiento Anual de Población (%)				Número de viviendas	Tasa de crecimiento anual de viviendas (%)			
		1980- 90	1990-00	2000-10	2010-020		1980-90	1990-00	2000-10	2010-20
1980	202,248					36,229				
1990	315,192	4.54				64,990	6.02			
2000	467,544		4.02			109,596		5.36		
2010	502,829			0.73		127,521			1.52	
2020	523,674				0.41	150,233				1.66

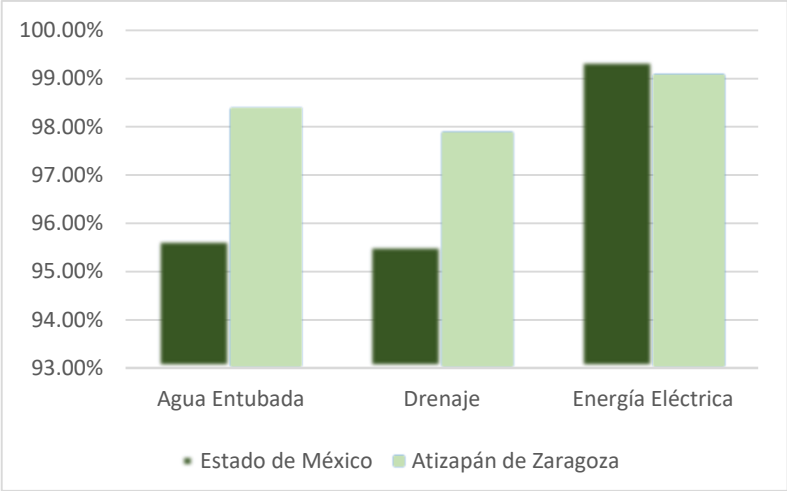
PMDU 90. *Tasas de Crecimiento Anual de Población y Vivienda.*



Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda. INEGI.

PMDU 91. *Ocupación promedio de habitantes por vivienda municipal y estatal.*

En lo relacionado a servicios en las viviendas, de acuerdo con el Censo de población y Vivienda 2020 el total de viviendas habitadas particulares en Atizapán de Zaragoza, 98.49% cuentan con agua potable, en cuanto a drenaje 99.43% cuentan con dicho servicio y 99.56% de las viviendas cuentan con energía eléctrica.



PMDU 92. *Servicios en las viviendas habitadas particulares municipal y estatal.*

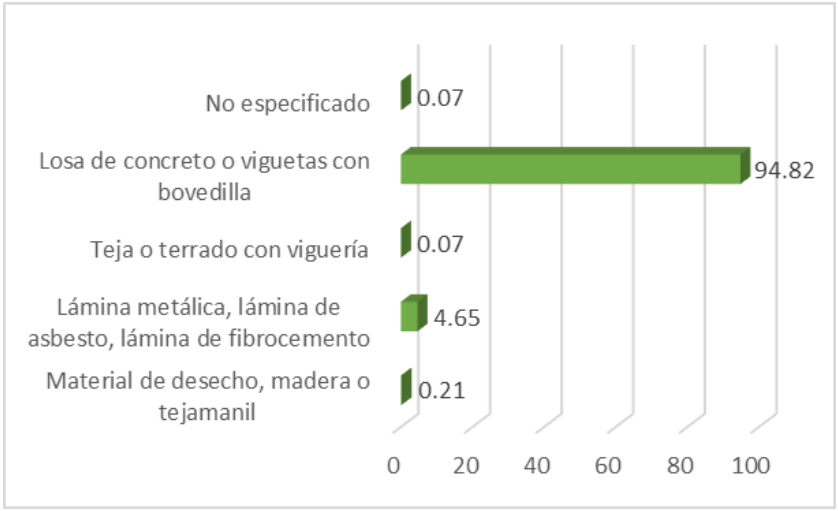
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI.

Es importante señalar que en algunas colonias del municipio el servicio de agua potable no es constante, pues sólo se suministra por las noches o mañanas y el resto del día es nulo.

Como se puede observar en la gráfica 31, Atizapán de Zaragoza se encuentra arriba del porcentaje de cobertura en servicios respecto al nivel general en el Estado de México. Ello puede deberse a que es un municipio ubicado dentro de la Zona Metropolitana del Valle de México, así como al hecho de que alberga una gran cantidad de vivienda media y residencial.

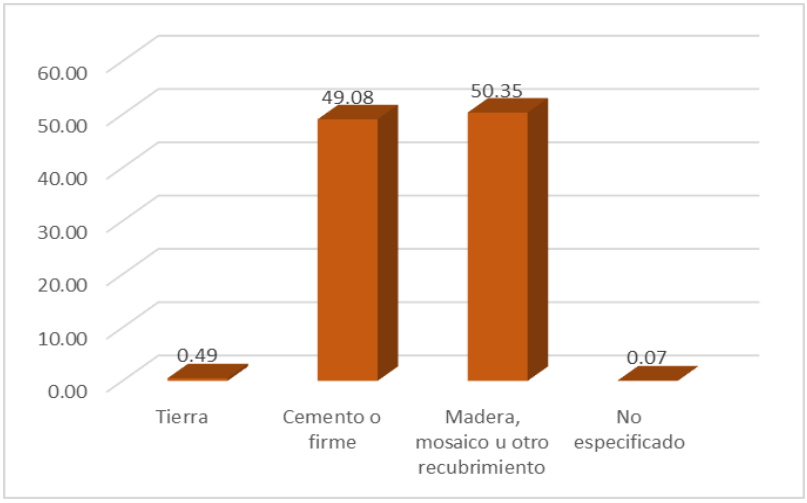
En lo referente a los tipos de materiales en la vivienda, cabe señalar que en Atizapán de Zaragoza se refleja una marcada tipología urbana debido a los materiales que se utilizan para la construcción.

Para el año 2020, 94.43% de las viviendas particulares habitadas contaban con techo de losa de concreto o viguetas con bovedilla y el 99.43% tenía pisos de cemento o firme, mosaico, madera u otro recubrimiento.



PMDU 93. *Materiales predominantes en techos (2020).*

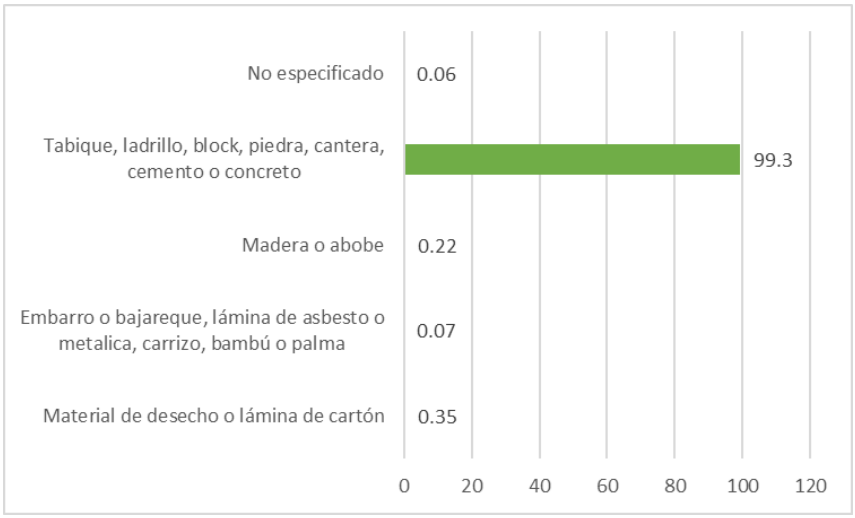
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI.



PMDU 94.

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI.

Respecto a la clase de vivienda en Atizapán de Zaragoza, 92.03% son casas solas, ya sea en un solo terreno o que comparten terreno con otras viviendas, dúplex, tríplex o cuádruple.



PMDU 95. *Materiales predominantes en muros.*

Casa[1]	Departamento en edificio	Vivienda en vecindad o cuartería	Otro tipo de vivienda[2]	No especificado
92.03	**6.57**	**1.07**	**0.02**	**0.1**

PMDU 87. *Clase de vivienda.*

Fuente: Encuesta Intercensal 2015. INEGI.

1 Casa única en el terreno, casa que comparte terreno con otra(s) y casa dúplex, triple o cuádruple.

2 Cuarto en la azotea de un edificio, local no construido para habitación, vivienda móvil y refugio.

Se identifican en Atizapán de Zaragoza cuatro clases de vivienda de acuerdo con sus características: precaria, popular, media y residencial.

Vivienda Precaria.

Este tipo de vivienda se identifica por el uso en su construcción de materiales de baja calidad, tanto en paredes como en techos. Están constituidas por dos cuartos en promedio y son de una sola planta.

Carecen de dos o tres servicios de infraestructura, principalmente agua potable, drenaje o alcantarillado y pavimentación. Estas situaciones son reflejo de los bajos ingresos económicos percibidos por sus pobladores.

Esta clase de vivienda ha sido prácticamente erradicada del territorio municipal. Los pocos asentamientos que las conservan se encuentran dispersos en las zonas de propiedad federal, como lo son los derechos de vía y los cauces de ríos, además de áreas colindantes a los tiraderos. También hay viviendas de este tipo en el pueblo de Chiluca debido al aislamiento que sufre este poblado.

Su dispersión dificulta la determinación de la superficie que ocupan, pues no hay zonas homogéneas que presenten estas características.

Vivienda Popular.

Para facilitar el estudio de esta categoría de vivienda, se dividió en tres tipos: vivienda progresiva, vivienda típica y la vivienda Masiva.

Vivienda Progresiva.

Es desarrollada por autoconstrucción en etapas, ya que los bajos recursos de sus habitantes no les permite culminar la obra en el corto plazo ni disponer de un proyecto constructivo, razón por la cual, carecen de una función óptima en sus espacios interiores. Están elaboradas con materiales duraderos, pero, en su mayoría, carecen de acabados, por lo que dan un aspecto poco agradable a la vista.

Este tipo de vivienda se ubica en la mayoría de las colonias populares, principalmente en las zonas próximas al centro del municipio, como son Prof. Cristóbal Higuera y Ampliación y Barrio Norte, además de otras colonias alejadas del centro, como Emiliano Zapata, U.A.M., Prados de Ixtacala, México Nuevo, San Miguel Xochimanga, San Miguel Chalma, Hacienda de la Luz, San José del Jaral, Las Águilas, 5 de Mayo, Alfredo V. Bonfil, El Cerrito, Margarita Maza de Juárez, Luis Donaldo Colosio, Peñitas y San Mateo Tecoloapan, todas al norte, mientras que al sur se ubican El Potrero, Lázaro Cárdenas, Lomas de San Lorenzo, Las Flores, Calacoaya, El Calvario, El Chaparral, Ignacio López Rayón, Nuevo Madín y San Martín de Porres.

Vivienda Típica.

Se caracteriza por haber sido construida por sus propios habitantes y en su mayoría sin proyecto arquitectónico. Los materiales con los que se ha realizado presentan una combinación de duraderos y semiduraderos y son de uno o dos niveles. En algunos casos conservan zonas de producción agrícola doméstica y una zona de corrales destinada a la cría de especies pequeñas de animales para el autoconsumo. Este tipo de vivienda se localiza en los poblados de Viejo Madín y Chiluca, así como en algunos asentamientos fuera de la zona urbana.

Vivienda Masiva.

La vivienda masiva es la que está ejecutada y terminada de acuerdo con proyectos integrales. Estos desarrollos habitacionales cuentan con todos los servicios de infraestructura y de equipamiento urbano; sin embargo, la falta de espacio habitable que las caracteriza provoca en muchos casos que sus moradores traten de ampliarlas y mejorarlas sin orientación técnica, obteniendo resultados no muy satisfactorios para sus habitantes y vecinos, lo que altera la imagen urbana de los fraccionamientos o conjuntos.

Por otro lado, al tratarse de una vivienda económica, los ocupantes de escasos recursos no proporcionan el mantenimiento adecuado a las construcciones, lo que a la larga genera deficiencias en el funcionamiento.

Es en este tipo de vivienda donde se presentan mayores deficiencias en la ejecución de obras de infraestructura y urbanización que, a corto plazo, provocan problemas de suministro en el agua y bacheos en calles.

Esta tipología de vivienda se ubica en los fraccionamientos y colonias siguientes: Jardines de Atizapán, Las Acacias, Lomas Lindas, El Pedregal, Bulevares de Atizapán, Hogares de Atizapán, Ex-Hacienda del Pedregal, Villas de la Hacienda, Real de Atizapán, El Campanario, Lomas de San Miguel y algunos otros conjuntos habitacionales de vivienda en condominio desarrollados dentro de otras colonias.

Este tipo de vivienda, ocupa, en conjunto, una superficie de 1,939.70 ha. y representa el 57.66 % del total de la superficie habitacional.

Vivienda Media.

Constituida por unidades y fraccionamientos habitacionales, se caracteriza por contar con la suficiente dotación de infraestructura y equipamiento urbano, mayores espacios habitacionales, áreas libres y mejor calidad de construcción en comparación con los tipos de vivienda descritos con anterioridad.

Ese tipo de vivienda se localiza en los fraccionamientos Las Arboledas, Las Alamedas, Lomas de Atizapán, Lomas de la Hacienda, Mayorazgos del Bosque, Rinconada de la Hacienda, Rincón Colonial, Rincón de la Charrería, Real de Calacoaya, Las Huertas, Fuentes del Sol, Fuentes de Satélite, Lomas de Bellavista y Rancho Castro.

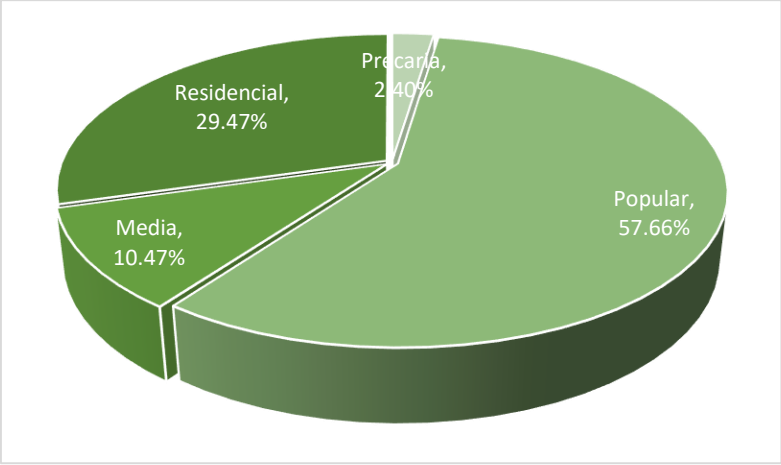
Las viviendas de este tipo ocupan 352.21 has., y representan el 10.47 % de la superficie habitacional.

Vivienda Residencial.

Esta tipología incluye a las viviendas residenciales y campestres, las cuales se desarrollan en lotes de grandes dimensiones. Su proceso constructivo cuenta con proyecto arquitectónico desde su inicio y su edificación es llevada a cabo por especialistas. Cuentan con todos los servicios de infraestructura, los acabados son de lujo y se ubican en lugares privilegiados, exclusivos para los estratos económicos altos.

Viviendas de este tipo se ubican en las periferias de los Clubes de Golf (Bellavista, La Hacienda, Valle Escondido, Condado de Sayavedra y Chiluca) y, notoriamente, en la Zona Esmeralda, al poniente del municipio, aislada completamente del resto de la zona urbana.

La superficie ocupada por viviendas residenciales es de 991.37 ha., correspondiente a 29.47% de la superficie total habitacional.



PMDU 88 *Tipos de Vivienda.*

El nivel de ingresos de la población se distribuye principalmente de acuerdo con la clase de vivienda: ingreso muy bajo – vivienda precaria; ingreso bajo – vivienda popular; ingreso medio – vivienda media; e ingreso alto – vivienda residencial.

En Atizapán de Zaragoza predomina la población con un nivel de ingreso bajo y se concentra mayoritariamente en la zona centro y nororiente del municipio.

La población con nivel de ingreso muy bajo abarca sólo el 2.40% del total de la superficie habitacional y la población con nivel de ingreso bajo representa el 57.66%; la población con ingreso medio es el 10.47% y 29.47% corresponde a población con ingreso alto.

Los habitantes de la vivienda precaria tienen un nivel de ingreso de 0 a 2 veces el salario mínimo. La población que habita en viviendas de tipo popular percibe ingresos de 2 a 5 salarios mínimos. En la vivienda media el ingreso es de 5 a 7 salarios mínimos y quienes habitan en viviendas residenciales tienen un ingreso de 7 o más salarios mínimos.

La vivienda autoconstruida se edifica por etapas según las posibilidades de ingreso con que se cuente y, al no tener un proyecto arquitectónico, la calidad de la construcción y funcionalidad de los espacios interiores es inadecuada. Las viviendas con estas características se localizan principalmente en los pueblos y las colonias populares.

Parte de la vivienda construida bajo esta modalidad se encuentra inconclusa, el material para pisos es cemento (firme), las paredes son de tabique, ladrillo, block, piedra o cemento, los techos de losa de concreto y se ha realizado sin cumplir con los requisitos para obtener la correspondiente licencia de construcción. Además, en muchos casos, se han ocupado zonas federales como cauces de ríos, arroyos, canales y de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, lo que implica un riesgo para la seguridad física de sus habitantes y de sus bienes.

V.17. Procesos de Ocupación del Suelo.

El proceso de ocupación del suelo ha generado dos dinámicas según la zona: al nororiente, el crecimiento ha sido acelerado al grado saturar su área urbana, lo que deja pocas superficies por urbanizar en la actualidad. En la zona surponiente, por el contrario, la ocupación ha sido esporádica y lenta debido a los altos costos de los terrenos, razón por la cual existen terrenos baldíos como reserva territorial para las clases de ingresos altos; no obstante, en los últimos años se ha observado un desarrollo más rápido a través de condominios residenciales en áreas contiguas a los fraccionamientos residenciales, como son Bosque Esmeralda y La Estadía.

En la zona nororiente, donde están los asentamientos antiguos de los pueblos de San Mateo Tecoloapan, San Francisco y Calacoaya, se han desarrollado fraccionamientos y colonias planificadas.

De manera dispersa, pero sumamente acelerada, surgieron otros asentamientos irregulares, sin un orden urbano, lo que llevó a la deficiente distribución y saturación en la que se ve inmersa casi la totalidad de la superficie urbana de la zona nororiente del municipio. Estos asentamientos no planeados tomaron como eje de crecimiento vialidades principales como la carretera Tlalnepantla–Nicolás Romero y la Barrientos–Lago de Guadalupe.

Se han ocupado predios en los que no era conveniente el desarrollo urbano, ya sea por ser cauces de ríos, zonas inundables o propensas a deslaves, o bien, por presentar minas en el subsuelo, una situación común en varias colonias tanto regulares como irregulares.

Las antiguas haciendas cedieron lugar a los posteriores fraccionamientos y clubes de golf. Sin embargo, los pueblos continuaron con un crecimiento paulatino y siguieron la conformación original hasta que su crecimiento se vio detenido por la saturación del territorio.

En la zona surponiente el crecimiento ha sido muy lento, pero con proyectos constructivos establecidos. La razón por la cual no se han erigido asentamientos irregulares en esta zona es la falta de vías de comunicación, pues sólo se puede acceder a esta zona por la Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú y el transporte

público es muy reducido y controlado. Sin embargo, desde la época de las haciendas, existe en esta zona un poblado sumamente aislado, el pueblo de Chiluca, el cual se ubica después de los fraccionamientos residenciales que caracterizan esta zona, y cuyo crecimiento ha sido prácticamente nulo.

Tenencia de la Tierra y Asentamientos Irregulares.

En México, la propiedad de la tierra se caracteriza por ser pública, privada y social (ejidal y comunal). Actualmente, en Atizapán de Zaragoza, el Bando Municipal publicado en la Gaceta Municipal el 5 de febrero de 2022 establece en el artículo 16 que el municipio se compone en su división territorial por nueve ejidos (que considera la autoridad agraria), siendo estos: 1) Atizapán, 2) Calacoaya, 3) Chiluca, 4) Espíritu Santo, 5) San Bartolo Tenayuca, 6) San Mateo Tecoloapan, 7) San Miguel Chalma, 8) San Juan Ixtacala, y 9) Santiago Tepalcapa.

El INEGI ha realizado 9 Censos Ejidales y los tres últimos se realizaron en los años 1991, 2001 y 2007. Estos recuentos se realizan con el objetivo de reunir, procesar, evaluar y difundir los datos relacionados con todos los ejidos y comunidades en el territorio nacional.

En el último censo la temática general abarcó la siguiente información: número, superficie y distribución geográfica de las propiedades sociales; uso del suelo; aprovechamiento de las tierras de uso común; ejidatarios, comuneros y posesionarios; instalaciones, vehículos, maquinaria y equipo; infraestructura y servicios; tipo de organización y características sociodemográficas de las autoridades ejidales.

De dicha información es relevante referir que el Estado de México ocupa el lugar número 15 como entidad federativa en número de ejidos y comunidades con 1,233, lo que representa una superficie total de 1,444,331.17 hectáreas de la cual se encuentra parcelada el 54.89% (794,404.44 Ha), no parcelada el 41.19% (596,087.12 Ha) y clasificada como otras superficies el restante 3.93% (56,839.62 Ha) . Para tener un mejor entendimiento, la superficie parcelada es la que se encuentra fraccionada, distribuida o asignada individualmente entre sus integrantes para su explotación.

El territorio municipal se conforma en propiedad privada, social, y pública. La extensión de cada uno de ellos, así como su proporción con respecto al territorio municipal, se puede observar en la Tabla 38 y en los planos D-9 y D-10 Tenencia de la Tierra.

TENENCIA DE LA TIERRA	SUP. (ha)	%
Propiedad privada	7,171.08	73.44
Propiedad social ejidal	1,356.85	13.90
Propiedad pública federal	132.47	1.36
Propiedad pública estatal	356.58	3.65
Propiedad pública municipal	747.17	7.65
TOTAL	**9,764.15**	**100**

PMDU 89. *Distribución de la Tenencia de la Tierra.*

Fuente: Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

En relación con los predios de propiedad pública municipal, se tienen ubicados 511, que se registran en el plano D-10 Tenencia de la Tierra (propiedades municipales) y con base en el padrón de la Secretaría del Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

A partir del Bando Municipal de 2014 se reconocen nueve ejidos, cuyo origen se remonta a los años 1926 - 1937, en los que se realizaron las dotaciones de tierras. A partir de la década de 1960 se llevaron a cabo las expropiaciones para iniciar la construcción de los primeros fraccionamientos y la urbanización. Del año 2003 a la fecha, el proceso de regularización ha tenido un importante avance, ya que de los más de 4,000 predios que se encontraban en situación irregular, actualmente se tiene registro de sólo algunas situaciones particulares.

La subdirección de tenencia de la tierra del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza señala que, a septiembre del 2019, se cuenta con los siguientes asentamientos de tipo irregular:

No	Colonia	Cantidad de asentamientos
1	1ro de Septiembre	6
2	Ampliación 5 de Mayo	1
3	Ampliación Las Águilas	1
4	Cinco de Mayo	1
5	Ejido Espíritu Santo	40
6	El Capulín Ampliación	1
7	El Potrero	1
8	Emiliano Zapata	1
9	Emiliano Zapata Ampliación	1
10	Emiliano Zapata Ampliación I	1
11	Emiliano Zapata Ampliación II	1
12	La Nueva Era	1
13	Las Águilas	2
14	Lázaro Cárdenas	1
15	Lomas de Las Torres	1
16	Luis Donaldo Colosio	2
17	Peñitas Ampliación	2
18	Rancho Blanco	10
19	Revolución	1
20	Rinconada Bonfil	1
21	San Antonio Pocitos	1
22	San José el Jaral	2
23	San Miguel Xochimanga	1
24	U.A.M (Universidad Autónoma Metropolitana)	1
25	Villa Jardín	1
26	Zona de Conservación Espíritu Santo	6
27	Ejido Chiluca	63

PMDU 99. *Colonias Irregulares en Propiedad de Origen Ejidal.*

No	Colonia	Cantidad de asentamientos
1	Adolfo López Mateos	2
2	Bosques de San Martín	3
3	Demetrio Vallejo	1
4	Demetrio Vallejo Ampliación	1
5	El Calvario	1
6	El Chaparral Ampliación	1
7	Ex Hacienda del Pedregal	1
8	Las Flores	1
9	Los Cajones	1

No	Colonia	Cantidad de asentamientos
10	Rancho Blanco	2
11	Rancho Castro	2
12	Sagitario II	2
13	San Martín de Porres Ampliación	1
14	Seis de Octubre	1
15	Tierra de Enmedio	1
16	Viejo Madín	1

PMDU 100. *Colonias Irregulares en Propiedad Privada.*

Oferta y Demanda de Suelo y Vivienda.

El mercado inmobiliario se desenvuelve bajo las vertientes que propician la producción de vivienda. En primer lugar, está la oferta generada por diversos promotores que canalizan el flujo de crédito para el financiamiento de la vivienda en sus distintos tipos, captando la demanda sujeta de crédito.

Este tipo de mercado inmobiliario tiene su expresión física en desarrollos emplazados en zonas urbanizables que cuentan con la infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos, plusvalizando el suelo y la vivienda en beneficio del patrimonio familiar, de manera correspondiente al tipo y estrato económico de la vivienda que se atiende; todo ello como producto de un proceso de urbanización planificado y ordenado.

Por otro lado, persiste la promoción y venta de lotes irregulares sin servicios que conforman asentamientos no autorizados, los cuales generalmente se localizan en las inmediaciones de los desarrollos consolidados o en proceso, así como en las orillas del área urbana actual y de los poblados.

Este proceso de ocupación irregular se debe al régimen de propiedad social de la tierra que se incorpora a usos urbanos sin contar con el pleno dominio para su aprovechamiento, lo cual ocurre como producto de las presiones mercantiles a que está sujeta, derivadas de la plusvalía del suelo urbano en expansión y sobre todo de la demanda de las regiones poblacionales que no son sujetos de crédito para el financiamiento de vivienda, así como de especuladores que aprovechan el costo de oportunidad del suelo social.

En ambas circunstancias, la oferta de suelo y vivienda se equilibra con la demanda para la compra de los bienes inmuebles, por lo que se desatiende al sector de población de escasos recursos. Por esta razón es necesario dar impulso a los programas que permitan ofrecer a esta población un suelo regular para la construcción de vivienda social progresiva e instrumentar programas de apoyo a la autoconstrucción.

Desarrollo	Superficie ($m^{2)}$	Lotes	Viviendas	Categoría	Ocupación	Lotes baldíos	Viviendas libres
Las Alamedas (5ª sección sin desarrollar)	1,594,716,89 (321,739.00)			Medio			
Bellavista	1,144,005.12		2,700	Residencial	10 %		2,430
Los Reales		141	130	Residencial			
Condado de Sayavedra III	458,636.26	393		Residencial Campestre	50%	196	
Condado de Sayavedra IV	573,115.75	614		Residencial Campestre	60%	368	

Desarrollo	Superficie (m^2)	Lotes	Viviendas	Categoría	Ocupación	Lotes baldíos	Viviendas libres
Condado de Sayavedra VI	444,250.46	289		Residencial Campestre	0%	289	
Condado de Sayavedra VII	670,563.84	282		Residencial Campestre	0%	282	
Total de las 4 secciones del Condado de Sayavedra	2,146,566.31	1,578	4,201	Residencial Campestre	28 %	1,135	3,024
Bosque Esmeralda	3,600,000.00		2,975	Residencial	45%		1,636
Lago Esmeralda	686,685.05	87	2,825	Residencial	0%	87	2,825
Rancho San Juan	2,458,804.00	638	1,500	Residencial	0%	638	1,500
Adatiz (Las Margaritas)	726,852,43	59	1,830	Residencial	0%	59	1,830
Total	**11,084,651.91**	**2,503**	**16,161**			**1,919**	**13,245**

PMDU 101. *Reserva Territorial Privada Interurbana.*

En la actualidad, en el municipio existe reserva territorial para desarrollos económicos de altos ingresos, no únicamente habitacionales. Están los predios de Bellavista y Condado de Sayavedra con un potencial de 1, 135 lotes; así mismo, Bosque Esmeralda, Lago Esmeralda, Rancho San Juan y Adatiz con un potencial de 784 lotes. En conjunto, el área interurbana de la Zona Esmeralda y Adatiz representa una reserva potencial de 1,919 lotes que pueden albergar un estimado 13,245 viviendas.

En 1957 se autorizó el primer fraccionamiento del municipio, Jardines de Atizapán. A partir de aquel momento, a través de diversos organismos e instituciones, se continuó con el desarrollo habitacional, principalmente con viviendas de interés social e interés medio en la zona nororiente del municipio.

Los grupos de inversionistas y empresas constructoras vieron una gran oportunidad de realizar fraccionamientos residenciales en la zona surponiente del territorio, siendo el fraccionamiento de Valle Escondido el primero en ser autorizado en 1974. Le han seguido otros, próximos a los clubes de golf, los cuales, por los elevados precios, no han presentado una demanda elevada, lo que ha resultado en la subutilización de predios urbanizados y de la infraestructura con que han sido dotados.

La promoción de propiedades durante los últimos años se enfoca principalmente en terrenos de la zona surponiente, ya que el resto del municipio está saturado, lo que disminuye la oferta de vivienda popular o media, siendo Hacienda del Pedregal y El Campanario dos de los pocos desarrollos de estos niveles.

V.18. Zonas de Valor Histórico y Cultural.

La existencia de construcciones típicas y de valor arquitectónico e histórico dan presencia e identidad a los poblados que los albergan, tales como Calacoaya, la zona centro, San Mateo Tecoloapan y El Pedregal.

En 1983, se localizaron vestigios de construcciones prehispánicas en un radio de 50 metros en la cima del cerro El Grande, ubicado cerca del pueblo de Calacoaya. Se consideran del periodo posclásico debido a la cerámica que corresponde al tipo denominado Coyotlatelco, sin embargo, la zona ha sido escenario de innumerables saqueos, por lo cual es necesario su rescate y protección.

Igualmente, el Instituto Nacional de Antropología e Historia tiene el registro del sitio arqueológico “Madín”, el cual cuenta con montículos, terrazas, estructuras, concentraciones de materiales cerámicos y líticos y se reportan entierros y ofrendas que datan del periodo clásico y del formativo. El extenso sitio abarca los cuatro cerros denominados: Cerro de los Cajones, Cerro de la Cruz, Cerro Madín y Cerro Pata de Borrego.

ELEMENTO ARQUITECTÓNICO	UBICACIÓN	ANTIGÜEDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DIAGNÓSTICO
Templo de San Francisco	Calle Leandro Valle, Cd. López Mateos	Siglo XVll	Bueno	La parroquia expresa un estilo colonial sustentado por muros de piedra. El periodo de construcción duró 60 años y fue mediante el sistema de relleno, aunque no se descarta que haya sido por medio de maderos o polines. En 1983 fue remodelada, conservando sus características originales.
Templo de Santa Cruz	Colonia Centro	Siglo XIX	Bueno	Construcción integrada por muros de cantera y piedra, su cubierta tiene forma abovedada.
Templo San Mateo Tecoloapan	Plaza Central de Santiago Teyahualco	Siglo XVII	Bueno	La fachada principal es de estilo colonial, predominan elementos sencillos como el arco de medio punto que enmarca la fachada, revestida de un aplanado de cal blanco.
Templo del Divino Salvador	Callejón de la Iglesia s/n, Calacoaya	Siglo XVll	Bueno	En ella se entremezclan distintos estilos, tales como el Romántico, Barroco, Tequitqui, con influencias del Mudéjar (Árabe-Español) y finalmente el indígena que se caracteriza por el uso de ornamentaciones florales al alto relieve y, al mismo tiempo, reminiscencias del culto a los muertos. En su fachada principal predomina el estilo Neoclásico, mostrándonos dos juegos de pilastras coronadas por una cornisa y sobre esta un rosetón Plateresco.
Museo Adolfo López Mateos	Plaza Lic. Adolfo López Mateos s/n Atizapán de Zaragoza, Centro	Siglo XIX	Bueno	De este edificio se ha conservado su estructura arquitectónica original destacando la torre que remata la fachada y el reloj. La fachada principal tiene como recubrimiento aplanado de cal, los muros son de adobe y los entrepisos se soportan por viguería de madera. La forma de la cubierta es plana.
Habitación	Rincón Colonial, Calacoaya Atizapán de Zaragoza	Siglo XlX	Regular	Sus muros son a base de adobe. La bóveda catalana de la cubierta es soportada por viguería de madera. La edificación presenta fisuras y grietas en muros, las vigas están apolilladas, además de tener flechamiento y cabezales podridos.

PMDU 102. *Elementos de Valor Cultural e Histórico.*

Fuente: Catálogo de Monumentos Históricos del INAH.

Arquitectura Religiosa.

El municipio, cuenta con cuatro principales monumentos religiosos, los cuales forman parte integral del patrimonio cultural. Su estado de conservación es malo, ya que han sufrido modificaciones y alteraciones a su

estilo arquitectónico a través del tiempo; además, su entorno se ve afectado por edificaciones, vialidades y espacios abiertos mal estructurados, sin contar con elementos que generen un ambiente tradicional que enmarque el lugar.

Arquitectura Civil.

Existen elementos arquitectónicos de orden civil importantes, principalmente en la zona centro. Su estado de conservación es bueno, pero el entorno no les beneficia, ya que el paso del tiempo ha generado vivienda y edificios que rompen con el estilo que proyectan estos monumentos.

Imagen Urbana.

La imagen urbana, concebida como una interpretación del entorno. Atiende a la percepción sensorial de la persona en relación con el ambiente que se genera en su comunidad.

De tal manera que la calidad de este, y la forma en la que se percibe, tiene una influencia directa en la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Un paisaje urbano armónico refleja orden y seguridad. Además, fomenta conductas positivas en los habitantes, lo que provoca un aumento en la autoestima de las personas, así como un incremento en el sentido de pertenencia y colectividad; por ende, se detona una mayor socialización, identidad y respeto entre el vecindario.

V.19. Zonas o Regiones Estratégicas.

a) Atizapán Centro: Actualmente el centro del municipio cuenta con una estructura urbana que en el imaginario colectivo representa un lugar desordenado, sucio, saturado de contaminación visual y auditiva, heterogéneo, sin funcionalidad, estética, identidad, ni vocación. En suma, es un lugar de paso, estéril para la convivencia y el esparcimiento.

b) Presa Madín: La Presa Madín es el cuerpo de agua más grande del municipio y es su elemento natural más significativo. Sin embargo, debido a la poca o nula intervención de las instituciones que tienen injerencia en su gestión, se ha convertido en un lugar subutilizado y un foco de contaminación importante. Actualmente no cuenta con un programa de manejo para su aprovechamiento.

c) Parque Estatal de Los Ciervos: Es un área natural protegida con una extensión de 300 hectáreas que está rodeada al lado poniente por fraccionamientos autorizados como Valle Escondido, Bosque Esmeralda y Rancho San Juan, que son en primera instancia los principales usuarios potenciales del parque. Actualmente no cuenta con un programa de manejo para su aprovechamiento, además de que es susceptible a ser ocupado de manera irregular, por lo que resulta apremiante dotarlo de una vocación para el uso público y evitar estos actos.

d) Calacoaya: Es uno de los pueblos originarios del municipio. Hoy día la mayor parte de su territorio está compuesto por viviendas populares sin ningún rasgo característico, con vialidades estrechas y deterioradas. El eje vial más importante que interconecta esta zona con el resto del municipio es el Camino Real de Calacoaya, el cual consta de dos carriles de circulación únicamente, lo que ocasiona caos vial en horas pico.

e) Bodegas de Atizapán: Representa el corazón comercial del municipio, lugar de compra y venta de bienes que se ve empañado por el desorden, la contaminación ambiental, visual y auditiva. La saturación de vehículos que ocupan a todas horas la vía pública para la carga y descarga de productos, así como los anuncios de locales comerciales inundan el lugar sin ningún tipo de regulación.

V.20. Espacios Públicos.

Los espacios públicos juegan un rol importante en la vida urbana del municipio, pues representan lugares de encuentro en los que las personas realizan la mayor parte de sus actividades sociales cotidianas. A través de ellos se configura la imagen de la ciudad. En ese sentido, las vialidades (calles, avenidas, camellones) y el equipamiento (parques, plazas, jardines, edificios públicos) son los elementos básicos que conforman el espacio público.

Cabe resaltar que los elementos constituyentes del espacio público están infravalorados. Esto se comprueba ya que el municipio carece de sitios que propicien la convivencia en un ambiente urbano confortable, con enfoque inclusivo, resiliente y sustentable, pues la mayoría se encuentran en estado de deterioro, subutilizados y sin mantenimiento, lo que produce un mosaico fragmentado y sin identidad.

En colonias como Rincón Colonial, Pueblo de Calacoaya, se mantiene una atractiva riqueza de paisaje urbano homogéneo: la vialidad, la vegetación, los andadores y la plaza constituyen un ejemplo claro de identidad de zona.

Los centros de cada zona o región, generalmente concentrados en las plazas pertenecientes a los atrios de las iglesias, son lugares importantes de atracción y concentración de vecinos. En conmemoraciones religiosas y días festivos, los puestos semifijos de comida y autos invaden las banquetas, con lo que propician una situación de desorden y riesgo, dificultan el acceso a la ceremonia religiosa, e inhiben el disfrute de los sentidos visual, olfativo y auditivo.

En el interior de los atrios, las autoridades eclesiásticas construyen anexos sin permiso previo del INAH, como en el caso de la construcción de cuartos, sanitarios y dispensarios. Además, se observa un evidente descuido de las áreas verdes.

Uno de los hitos más importantes y con mayor identidad de los pobladores oriundos es la plaza Presidente Adolfo López Mateos, la cual no responde a su importancia simbólica, pues exhibe desorden urbano a sus alrededores y su arquitectura no propicia una integración adecuada para todos los sectores de la población; se acentúa la contaminación visual debido a que su perímetro funciona como estacionamiento vehicular.

El Parque Adolfo López Mateos está ubicado en el centro del municipio, cuenta con un área de 1.6 hectáreas; alberga el mausoleo de Adolfo López Mateos, un hito urbano de gran relevancia y de identidad para los atizapenses que, en conjunto con el área arbolada que lo rodea, es potencialmente uno de los elementos más importantes a considerar para mejorar su imagen urbana.

Señalización en la vía pública: La señalización es un elemento necesario para el funcionamiento y desarrollo del municipio. Se clasifica de acuerdo con la función que desempeña dentro de ella en informativa, preventiva y restrictiva. En ese sentido, hay un gran déficit de estos elementos y, en caso de existir, su estructura e imagen no son homogéneos; además, generan confusión, pues en algunos casos no refiere al sitio, la calle, avenida, pueblo, colonia o fraccionamiento correspondiente.

Mobiliario Urbano: La instalación y calidad del mobiliario urbano contribuye a crear la percepción ciudadana de un sitio ordenado y disfrutable. En el municipio los puestos de comida, las extensiones de negocios, las casetas telefónicas y otros objetos invaden las banquetas y obligan al peatón a transitar por el arroyo vehicular, lo que pone en riesgo a quienes circulan por las vialidades e impide el disfrute del entorno. Algunos elementos son fiel reflejo del vandalismo, pues no se reponen y generan una imagen de abandono.

Anuncios: En el municipio se observa gran cantidad de contaminación visual proveniente de los espectaculares ubicados en puentes peatonales, marquesinas y pendones. Toldos de todos tamaños, con diversos tipos de letras, colores, etc. Esta situación refleja una falta de conciencia cívica por parte de los anunciantes y la ausencia de medidas que regulen, controlen y vigilen su instalación. Esta forma de convivencia produce estrés y agresividad, lo que afecta tanto a automovilistas como a peatones, y vuelve al entorno cada vez más violento. Es necesario realizar un censo de anuncios para identificar aquellos que afectan el entorno e implementar un programa para su retiro.

Banquetas y andadores peatonales: Las banquetas y andadores existentes no presentan una pendiente continua y suave; las banquetas se caracterizan por sus desniveles y constantes obstáculos que impiden un caminar con comodidad, principalmente para los adultos mayores. Carecen de una sección adecuada para la circulación peatonal, lo que provoca que el peatón tenga que continuar su andar en el arroyo vehicular y exponer su integridad. Sus espacios están invadidos por autos, talleres mecánicos y puestos fijos y semifijos. Aunado a esta situación, son innumerables los registros y coladeras sin tapas que se convierten en puntos de insalubridad e inseguridad.

La siembra de árboles y vegetación no apta para ambientes urbanos en banquetas y andadores terminó por contaminar visualmente y afectar la infraestructura urbana, además de generar plagas que infectan y destruyen

la flora originaria del lugar. Ante esto, es difícil sostener una vegetación sana y agradable por lo que se opta por talarlos, lo que se hace evidente en los camellones. De ahí que no exista un contexto arbolado adecuado a la región con especies nativas.

En los pueblos de Chiluca y Viejo Madín, la limitación del espacio vial requiere de un análisis detallado para construir las banquetas, ya que existen senderos para que sus habitantes accedan a sus viviendas y, si se diseñaran adecuadamente, podrían resultar elementos urbanos agradables y distintivos.

Vialidades: El municipio posee una estructura primaria de vialidades con camellones de sección aceptable; sin embargo, no son aprovechados para mejorar la imagen y el ambiente público. Carecen de vegetación y, si la poseen, no es la adecuada y es heterogénea. En algunas vialidades con camellones existen juegos infantiles, los cuales no son utilizados, pues cruzar la avenida es riesgoso y la cantidad de autos circulando los hace poco atractivos.

Atizapán de Zaragoza presenta una problemática ambiental delicada, ya que es un área de recepción de contaminantes en muy altos niveles; esto provoca que el sostener una vegetación sana sea muy difícil, más aún si esta se propuso sin contar con los estudios necesarios para soportar el ambiente urbano de un municipio como este.

La mayoría de las vialidades cuentan con pavimento, pero tiene más de 50 años de colocación, por lo que su deterioro es evidente, lo que implica pensar en que la construcción de banquetas, guarniciones y vialidades nuevas debería ser una prioridad.

Existen pocos camellones con áreas verdes y la paleta vegetal que la compone es de especies indistintas, la mayoría exógenas, que no permiten el desarrollo natural de especies vegetales endógenas, es decir, propicias para el lugar y que no dañen la infraestructura urbana.

Las principales vialidades que dan funcionalidad urbana al municipio y requieren una intervención para mejorar su estructura e imagen urbana son:

1. Avenida Jorge Jiménez Cantú con 7.53 kilómetros.
2. Avenida Adolfo Ruíz Cortines con 3.42 kilómetros.
3. Boulevard Adolfo López Mateos con 2.48 kilómetros.
4. Boulevard Bellavista con 1.96 kilómetros.
5. Calzada de Los Jinetes con 960 metros.
6. Calzada San Mateo 2.05 kilómetros.
7. Boulevard Ignacio Zaragoza con 4.63 kilómetros.
8. Avenida Lago de Guadalupe con 6.24 kilómetros.
9. Carretera Atizapán- Nicolás Romero con 4.25 kilómetros

Infraestructura y servicios urbanos: Algunos asentamientos carecen de drenaje y, en algunas colonias populares, las descargas llegan a los arroyos y canales a cielo abierto, lo que provoca olores fétidos al transitar por estas redes.

Sucede también que algunos fraccionamientos residenciales vierten las aguas negras en los cauces de los arroyos, afectando considerablemente el medio ambiente. En la Presa Madín, por ejemplo, a pesar de los esfuerzos de las autoridades de los tres órdenes de gobierno para librarla de basura, pet, llantas, cascajo, entre otros, aún no se ha logrado superar la contaminación producida por estos desechos.

La mayoría de los servicios urbanos presentan una infraestructura de más de 50 años de construcción, lo que la hace poco eficaz para canalizar los desperdicios que genera la actual población. Se requiere pensar en instrumentos y mecanismos que reconstruyan la infraestructura urbana.

Elementos visuales: La infinidad de cables eléctricos, de comunicación y antenas televisoras crean una maraña que impide disfrutar las pocas vistas panorámicas o locales. Aunado a esto, las fachadas sin aplanado, pintura ni mantenimiento contribuyen a la mala imagen visual. Cabe mencionar que el sistema de consolidación de vivienda en la mayoría de las colonias populares del municipio es el de autoconstrucción, sin planeación, visión o cultura del espacio urbano, lo que produce que las construcciones carezcan de vistas panorámicas o locales

y, más bien, tengan una limitada visión del ambiente, que se reduce a tinacos, tendederos de ropa, tanques de gas, etcétera, generando la percepción de abandono inconsciente de la zona.

Patrimonio y paisaje natural y artificial: La zona boscosa y los cerros han estado sujetos a las presiones del crecimiento urbano tanto en fraccionamientos autorizados como en asentamientos irregulares, aniquilando la poca vegetación existente.

A pesar de lo anterior, se observa la intención de los vecinos por sembrar plantas trepadoras en bardas, cercas y algunas fachadas, lo que implica que se generen espacios armónicos y agradables. Por ello, se incentivará la plantación de especies que se adapten fácilmente al ambiente y permitan la proliferación de “muros verdes” en el municipio.

Patrimonio cultural edificado: La existencia de puntos de referencia, históricos, hitos, senderos, pueblos y zonas tradicionales con valores intrínsecos, requieren que se trabaje para salvaguardarlos, conservarlos y mantenerlos, de manera que se contrarreste su degradación.

Es conveniente atender el aspecto formal de templos religiosos, arcos, pórticos referenciales, centros de pueblos y zonas, edificios y puentes coloniales, espacios públicos y clubes de golf para ofrecer una percepción placentera a la población que la concientice sobre su cuidado y vigilancia.

El paisaje natural y el edificado carecen de interés urbano, artístico o cultural. Es necesario prestar mayor atención a los sitios de convivencia, así como a los que podrían proporcionar mejor servicio a sus visitantes.

Atizapán de Zaragoza contiene elementos paisajísticos, históricos, arquitectónicos y artísticos de gran interés que podrían ser explotados para el disfrute de sus habitantes y prospectivamente para visitantes, por lo que se requiere generar proyectos específicos de mantenimiento, conservación y mejoramiento; gestionar recursos; fomentar educación, conciencia, y cultura urbana entre los atizapenses.

V.21. Aspectos Sectoriales.

Infraestructura Hidráulica.
Agua Potable.

Los cuerpos de agua en el municipio representan una superficie de 71.95 hectáreas, es decir 2.52% del área no urbanizable del territorio municipal. Atizapán de Zaragoza cuenta con diversas fuentes de suministro de agua. Las dos principales son:

1. Subcuenca Río Cuautitlán: El porcentaje de escurrimiento es de 5% del total precipitado en el municipio.

2. Subcuenca Río de los Remedios: El porcentaje de escurrimiento captado comprende aproximadamente el 15%. Los principales ríos que la cruzan son San Javier y Tlalnepantla, así como los arroyos La Frontera, La Herradura y los Burros.

El Municipio se abastece de agua en bloque entregada por la Comisión Nacional del Agua (CNA), a través de la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM) mediante los siguientes sistemas federales:

Tipo	Sistema Cutzamala	Sistema Madín
Cuenca	Río grande de Amacuzac	Río Moctezuma
Afluente	Río Cutzamala	Río Tlalnepantla
Región hidrológica	Río Balsas	Río Pánuco

PMDU 103. *Cuerpos de Agua.*

Fuente: Sapasa 2019.

Según consta en el título de concesión 13MEX100319/26HMSG98, el municipio no tiene ríos o lagos que abastezcan la red hidráulica. Actualmente depende en un 73.7% del agua suministrada por los sistemas federales Cutzamala, Madín y Barrientos, mientras que los pozos del organismo aportan el 26.3% restante.

En cuanto al número de viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada y su distribución porcentual según fuente de abastecimiento, se tiene la siguiente información:

1. Disponen	Viviendas	149,691
	Ocupantes	523,425
2. No disponen	Viviendas	71
	Ocupantes	249

PMDU 104. *Servicio de Agua Potable.*

Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda 2020.

La red de distribución de agua potable consta de 1’294,946.83 metros lineales, cuyos diámetros son de 1 pulgada a un máximo de 30 pulgadas; los materiales de las tuberías varían entre PVC, asbesto, cemento, acero y polietileno. A nivel municipal se tienen contabilizadas 133,202 tomas de agua, de las cuales 93.86% (125,034 tomas) son domésticas; 6.02% (8,022 tomas) son para uso comercial y 0.10% (146 tomas) son para uso industrial.

El municipio cuenta con 39 pozos propios y 26 puntos de suministro de agua en bloque por parte de la CAEM. Tiene un total de 62 estaciones de bombeo que alimentan a 95 tanques de regulación para cumplir con la demanda de agua potable diaria; existen, además, 7 tanques con capacidad de almacenamiento mayor a 1500 m3.

De acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, la mayor distribución del agua en Atizapán de Zaragoza es a través del servicio público (97.29%).

Servicio público	Pozo comunitario	Pozo particular	Pipa	Otra vivienda	Otro lugar	Sin especificar
97.25%	1.61%	0.02%	0.11%	0.00%	0.03%	0.89%

PMDU 105. *Fuentes de Abastecimiento de Agua entubada.*

El desnivel registrado en la superficie municipal hace necesaria la presencia de estaciones de rebombeo de agua. Actualmente se cuenta con 62, las cuales alimentan 95 tanques de regularización, que en conjunto permiten una capacidad de almacenamiento de 77 mil 663 metros cúbicos del vital líquido, lo que equivale aproximadamente al 62% de la demanda de agua potable diaria (sobre una base de 125,000 metros cúbicos diarios entregados al sistema). Los 5 tanques de mayor tamaño concentran alrededor del 40% de la capacidad de almacenamiento del municipio.

Tanque	Capacidad
San Javier	10,000 m^3
Tulipán	6,900 m^3
Atizapán	16,000 m^3
Emiliano Zapata	5,000 m^3
Atlaco	3,800 m^3

PMDU 106. *Estaciones de Rebombeo.*

Fuente: SAPASA.

Las líneas de conducción de abastecimiento cubren 98% del territorio municipal y dan servicio a la Cabecera Municipal, 3 pueblos, 4 ranchos, 80 colonias regulares, 11 colonias en proceso de regularización, 9 colonias irregulares, 30 fraccionamientos y conjuntos habitacionales entregados al Ayuntamiento y 30 fraccionamientos y conjuntos habitacionales no entregados al municipio.

De aquí que únicamente 2% de los asentamientos humanos no cuenten con cobertura por SAPASA, pues se encuentran administrados por sus propios Consejos. Tal es el caso del Fraccionamiento Club de Golf Bellavista, Pueblo Chiluca, la Estadía y el Pueblo de San Mateo Tecoloapan. Actualmente existen alrededor de 159.16 km. de redes primarias con un diámetro que va de 3 a 76 pulgadas.

Diámetro (pulg)	3	4	6	8	10	12	14	16	18	20	24	30	42	48	60	76
Longitud (Km)	3.4	12.3	19.4	20.6	18.2	12.7	8.9	5.9	2.6	9.7	13.6	8.9	5.2	9.7	1	4.3

PMDU 107. *Diámetro y longitud de redes.*

El acceso universal al agua es un derecho humano contenido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y recientemente adoptado en el marco de los Objetivos para el Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030 como parte de la iniciativa mundial para proveer del vital líquido a aquellas regiones del mundo donde se adolece de los beneficios de esta.

Paradójicamente, en un mismo territorio se pueden presentar periodos largos de sequía por la falta de visión de autoridades y de la sociedad civil organizada para promover el uso de sistemas de captación de agua y, por otra parte, se pueden mantener registros de frecuentes inundaciones en zonas de riesgo para asentamientos humanos, lo que impide el aprovechamiento del agua para uso consuntivo y, por el contrario, genera daños materiales e incluso pérdidas humanas a su paso.

De acuerdo con la información del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Atizapán de Zaragoza (SAPASA), actualmente el municipio no cuenta con un sistema de captación de agua pluvial. Esto es un área de oportunidad para que la presente y futuras administraciones trabajen en torno a integrar un sistema eficiente en este sentido que capte y abastezca a las zonas vulnerables y de prioridad del municipio.

La única infraestructura con la que cuenta el municipio son 4 tanques de captación: Paseo San Francisco, en Col. Jardines de Atizapán; Jilguero, en Fraccionamiento la Cañada, Sagitario Campo Deportivo, en Col. Lomas de Guadalupe (Finito López) y Homex, que en total registran un volumen de captación de 11,184.8 m3.

Las descargas de aguas residuales se conforman en un 90% por desalojo de descargas domésticas y el resto corresponde a descargas industriales y del sector comercial. Se estima que aproximadamente 12% del agua residual es tratada (108 litros por segundo) con un tratamiento primario a través de lodos activados. De esta manera se obtiene una calidad de agua acorde a los lineamientos estipulados en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMANART-1996. El municipio cuenta con 6 Plantas de Tratamiento clasificadas de la siguiente manera:

Denominación	Capacidad (lts/seg)	Modalidad	Operador
Ex Hacienda del Pedregal	3	Anaerobia	SAPASA
Rincón de la Montaña “Homex”	17	Aerobia	SAPASA
Atizapán I “Relleno sanitario”	1	Aerobia	SAPASA
Deportivo Teatro Zaragoza	5	Aerobia	SAPASA
Deportivo México Nuevo	5	Aerobia	SAPASA
El Cóporo y La Palma	40	Aerobia	CAEM

PMDU 108. *Plantas de Tratamiento.*

La evacuación de aguas residuales y pluviales cuenta con 17 vasos reguladores municipales cuya función es la de controlar las avenidas pluviales, con lo cual se reduce la velocidad de las mismas, logrando incrementar el tiempo de llegada a las partes bajas del municipio y, en consecuencia, se vierten a los diferentes colectores

combinados para evitar la saturación de los mismos, con lo cual se reduce el riesgo de inundación en el municipio.

No.	Ubicación	No.	Ubicación
1	La Combi	10	Moritas I
2	El Capulín	11	Moritas II
3	Soriana	12	Las Águilas
4	La Cañada I	13	Vaso No. 10
5	La Cañada II	14	Pioneros del Cooperativismo
6	CFE I	15	La Pluma
7	CFE II	16	Coporo 3era. Edad
8	Las Vacas	17	5 de Mayo
9	El Establo		

PMDU 109. *Vasos Reguladores.*

Fuente: SAPASA 2019.

Drenaje y Alcantarillado.

El municipio cuenta con un sistema combinado para el desalojo de las aguas servidas y aguas pluviales, por lo que se puede garantizar su capacidad para transportar las aguas negras en tiempo de secas. Es decir, cuenta con un sistema natural y obras de infraestructura de drenaje en sentido poniente–oriente, consistente en derivaciones de causes, ríos y barrancas que desembocan en colectores primarios.

En los tramos iniciales de los afluentes no se tiene ningún sistema de recolección, pero a medida que sigue su cauce natural aguas abajo, algunos de ellos desembocan en canales a cielo abierto, barrancas y conductos cerrados (canales entubados, bóvedas, colectores, etc.).

1. Disponen	Viviendas	149,691
	Ocupantes	523,311
2. No disponen	Viviendas	71
	Ocupantes	247

PMDU 110. *Casas con Conexión de Drenaje.*

Con respecto a la cobertura del servicio de drenaje, se tienen identificados dos asentamientos humanos que carecen del servicio: Fraccionamiento Los Clubes, Fincas de Sayavedra y la Colonia Viejo Madín. El déficit se debe al crecimiento del área urbana, así como a la carencia de recursos financieros para realizar las ampliaciones necesarias.

El sistema de alcantarillado cuenta con una cobertura del 93%. La red existente cuenta con tuberías de concreto simple, concreto armado, PVC y PEAD corrugado con diámetros desde 0.15 m. hasta 2.13 m. Existe una red de atarjeas que varía de acuerdo con la antigüedad de los fraccionamientos y colonias. Se estima que 95% están construidas a base de tubería de albañal de concreto simple, con un diámetro de 15 cm a 45 cm.

En cuanto al sistema de atarjeas del municipio, este se compone por tuberías con un diámetro mínimo de 30 centímetros, en el que la pendiente del territorio favorece al drenaje natural, razón por la cual sólo se presentan problemas localizados en sitios aislados.

No.	Nombre del río	Ubicación	Longitud (M)
1	Canal de Atizapán	De la Condesa al par “Z”	2,259
2	El Capulín	De la Col. El Mirador al Río San Miguel Chalma en el libramiento Chamapa-Lechería	1,520
3	Río El Jarillal	De Cárdenas del Río a la Av. Luis Donaldo Colosio	1,438
4	Río San Miguel Chalma (Tejocote)	Del Libramiento Chamapa-Lechería a la Av. Lago de Guadalupe en Villas de la Hacienda	3,901
5	Río Cóporo	De la Condesa a México Nuevo a la Calle Cooperativismo	3,438
6	Río Moritas	De Hogares a San Diego de los Padres en el Club de Golf Hacienda	3,445
7	México 86 (Loma Larga)	De Alvaro Obregón hasta Demócrito	1,550
8	Ampliación Cristóbal Higuera	De Alvaro Obregón hasta Revolución	1,894
9	La Cañada	De la Av. La Cañada hasta la Calle Encino	1,538
10	Río Martires de Chicago	De la Av. Ruiz Cortines al Muro Rídigo “Conalep”	1,528
11	Río Lomas de Atizapán	De la Calle Zumpango a los campos “Los Comanches”	1,133
12	Río La Palma	De la Condesa a México Nuevo a Calle Cruz Azúl	2,496
13	Río San Javier	Del Libramiento Chamapa-Lechería a la Av. de las Haciendas en el Club de Golf La Hacienda	7,113
14	Río San Mateo (Verdín)	De Lomas de la Hacienda a Río Peñitas San Miguel Xochimanga	2,910
15	Río Peñitas	De San Antonio Pocitos a Las Arboledas límte con el Municipio de Tlalnepantla	3,318
16	El Potrero	López Mateos al Callejón Cancún	832
17	El Hueso Villas de las Palmas	De la Col. Lomas de las Torres al Río San Miguel Chalma en el Libramiento Chamapa-Lechería	3,901
18	Río Emiliano Zapata	Del Panteón de Villa de las Palmas al Módulo de la Col. Emiliano Zapata	2,100
19	Río Hacienda de la Luz	De la Av. Cerezos a la Calle del Lirio y del Blvd. Cuautitlán Izcalli a la Av. Lago de Guadalupe	2,433
20	Río San José el Jaral	Estacionamiento Ecológico de Monterrey y al límte del Municipio	2,030
21	Río Chamacueros	De la Av. Azares hasta el límite con el Municipio de Nicolás Romero	2,593
22	Cauce Emiliano Zapata (El Muerto)	Blvd. Ignacio Zaragoza hasta el límite con el Municipio de Nicolás Romero	1,972
23	Cedros	Desde la cortina rígida Cedros al Colegio Cedros	1,337
24	Valladolid	Primer tramo (Valladolid/Querétaro) segundo tramo (Valladolid/Av. Central) tercer tramo (Jalisco/La Conasupo)	2,271
25	Río San Javier	Del Libramiento Chamapa-Lechería al límite municipal	9,952
26	Río Sayavedra (La Bolsa)	Blvd. La Torre hasta el límite municipal	4,938
27	Plan de Guadalupe	Hacienda Jaral del Barrio a incorporación Río Sayavedra	2,358
28	Río Xinte	Circuito del Támesis hasta el límite municipal	4,363
29	Ramal Xinte	Blvd. Condado de Sayavedra a incorporación Río Xinte	2,358
30	Río Los Burros	Av. del Club hasta Av. Jímenez Cantú	1,340
31	El Pozo	Av. Residencial Chiluca hasta incorporación Río Tlalnepantla	3,175
32	Ramal El Pozo	Av. Residencial Chiluca hasta incorporación Río El Pozo	1,433
33	Río Tlalnepantla	Calzada del Río hasta La Presa Madín	9,726
34	El Polvorín	Fracc. Chiluca a incorporación Río Tlalnepantla	2,134
	Total:		41,460

***PMDU 111**. Infraestructura y cauces naturales para desalojo de aguas residuales y pluviales.*

En el municipio existe un rezago en la modernización de la infraestructura de los sistemas de evacuación tanto de los drenajes pluviales como residuales en los emisores primarios, razón por la

cual es importante que el municipio actualice la infraestructura de dichos sistemas, tanto para los drenajes pluviales como residuales.

Respecto a los emisores primarios, sólo 10% de estos se encuentran entubados, revestidos o embovedados, mientras que el resto se encuentra a cielo abierto. Por otro lado, en las redes de conducción de drenaje secundario y local se tiene una cobertura del 93%. En este sentido, hay 34 obras de infraestructura y cauces naturales desalojar las aguas residuales y pluviales.

Por otro lado, 95% del municipio cuenta con infraestructura sanitaria, integrada por colectores y subcolectores, cuya función es conducir marginalmente las aguas residuales y separarlas de las estructuras primarias (ríos, barrancas y cañadas) con la intención de mantenerlas saneadas. Son aislados los lugares en donde, por las características topográficas o por las condiciones de construcción, no se cuenta con red de drenaje y se ha implementado la construcción de fosas sépticas (Pueblo de Chiluca y Fincas de Sayavedra).

No.	Emisores	Punto de descarga	Longitud	Latitud
1	Río San Javier	Emisor Poniente	19º33’55.65”	99º13’02.24”
2	Canal Atizapán	Par “Z”	19º32’30.23”	99º13’58.87”
3	Río San Miguel Chalma cajón de concreto armado “San Martín Obispo”	Presa El Ángulo, propiedad privada (Cuautitlán Izcalli)	19º36’27.03”	99º13’35.42”
4	Canal Emiliano Zapata	Arroyo “El Muerto”	19º16’00.81”	99º16’00.81”
5	Río Xinté	Lago de Guadalupe	19º35’30.26”	99º18’24.20”
6	Río Tlalnepantla	Puente El Jorobado, Calacoaya (Tlalnepantla)	19º31’59.71”	99º14’00.83”

PMDU 90. *Puntos de descarga de afluentes de aguas negras y pluviales.*

Fuente: SAPASA.

Nota Técnica: Para la evacuación de aguas residuales y pluviales se cuenta con 29 vasos reguladores municipales y las presas Las Ruinas y San Juan, estas dos últimas operadas por la Comisión Nacional del Agua. La función de estas estructuras es retener y almacenar las avenidas pluviales, reducir la velocidad y, en consecuencia, incrementar el tiempo en la llegada de estas a las partes bajas del municipio, disminuyendo afectaciones en las zonas susceptibles de inundación. SAPASA estima una capacidad de retención de aproximadamente 120,000 metros cúbicos.

Para el desalojo de aguas residuales y aguas pluviales, el municipio cuenta con cárcamos de bombeo de aguas negras ubicados en lugares susceptibles de inundación que se consideran puntos de concentración rápida para utilizarse en casos de precipitaciones extraordinarias. Estos cuentan con equipos de combustión interna para utilizarse en caso de fallas de energía eléctrica, así como protocolo de contingencia por lluvia.

Cárcamo	Ubicación
San Francisco	Jardines de Atizapán
La Piedra	Colonia López Rayón
Palacio Municipal	Colonia López Rayón
Bellavista	Rancho Castro
Lomas de Valle Escondido	Fraccionamiento Lomas de Valle Escondido
Cárcamos de aguas negras operados por fraccionadores (Hacienda Valle Escondido)	
Chiluca 1	Atlacomulco 1 y 2
Chiluca 2	Axapusco
Chiluca 3	Bondenquin Casboncua

PMDU 91. *Cárcamos de aguas negras y pluviales.*

V.22. Infraestructura Vial.

El municipio no cuenta con vías férreas; el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Cuautitlán – Texcoco prevé el trazo del proyecto del Tren Elevado. Por otra parte, el municipio de Atizapán de Zaragoza cuenta con una aeropista cuya cobertura es de corto alcance con avionetas particulares.

La infraestructura carretera está integrada por la autopista Chamapa–Lechería y por la carretera Tlalnepantla–Nicolás Romero. La primera es una vialidad de cuota, de acceso controlado, que permite una integración a nivel regional dentro del Valle de México.

En cuanto a la carretera Tlalnepantla–Nicolás Romero, en la parte poniente y norponiente del municipio se vuelve una vialidad urbana; presenta un elevado flujo vehicular, además de que su derecho de vía se encuentra totalmente ocupado por construcciones.

Los municipios de esta subregión están comunicados con el resto del área metropolitana a través del Blvd. Manuel Ávila Camacho, que en uno de sus tramos pertenece al proyecto del Periférico (segundo circuito anular metropolitano) y a la primera etapa del circuito transmetropolitano, conocida como Lechería–Chamapa (tercer anillo metropolitano); los que a su vez comunican con la región del Bajío y la región del Valle Toluca–Lerma.

Atizapán de Zaragoza no se enlaza directamente con las últimas vías mencionadas, sino que se comunica a través de la carretera estatal Tlalnepantla–Nicolás Romero y la carretera Barrientos–Lago de Guadalupe.

La población de Atizapán de Zaragoza, al igual que la mayor parte de la población de esta subregión, utiliza para su movilización el transporte público de pasajeros que se enlaza con las terminales del Sistema de Transporte Colectivo Metro de Cuatro Caminos y El Rosario (en Naucalpan y la Alcaldía Azcapotzalco respectivamente) en donde también se encuentra la terminal de carga de los ferrocarriles denominada “Pantaco”.

La estructura vial del municipio se define como un modelo radial irregular, mezclado con un modelo radial convergente hacia la zona oriente del municipio. Las vías regionales y primarias intermunicipales constituyen las principales penetraciones y ejes de circulación provenientes de los municipios circunvecinos como Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Cuautitlán, Tultitlán, Tlalnepantla y Nicolás Romero.

La actual traza vial secundaria del municipio es resultado del crecimiento irregular de diversos asentamientos humanos que ocuparon grandes extensiones de terreno con fuertes pendientes sin una adecuada planificación. Esto ha generado problemas de funcionamiento vial en un alto porcentaje del municipio, abarcando toda la porción norte, nororiente, oriente, suroriente y sur, con el centro urbano de la Cabecera Municipal como referencia.

La estructura vial primaria del municipio presenta problemas de integración y continuidad de la Cabecera Municipal con las áreas urbanas próximas a ella, así como deficiencia en la relación funcional entre las zonas urbanas del oriente con el poniente y de integración del norte con la zona sur, al este del municipio.

Esta estructura vial presenta un problema para diferentes opciones de traslado y movilización, lo que deriva en una inoperatividad de funcionamiento en áreas como el Centro Histórico y en zonas de asentamientos humanos que se han ido desarrollando sin una adecuada planeación.

Se genera una fuerte movilización poblacional hacia municipios como Tlalnepantla, Naucalpan y la Ciudad de México, por lo que hay una importante demanda de servicios de transporte público de pasajeros eficiente y a gran escala, cuya ausencia provoca el mayor uso de vehículos particulares.

Las saturaciones derivadas de ello en la vialidad regional ubicada al oriente del municipio (Boulevard Manuel Ávila Camacho) además del flujo vehicular de los municipios circunvecinos que utilizan las principales vialidades de Atizapán de Zaragoza como zona de paso, agudizan la problemática en horas de máxima demanda.

A lo anterior se añade que la red vial existente carece de una adecuada continuidad en la mayor parte del municipio, como es el caso del Centro Histórico y Administrativo que tiene calles de reducida sección, con flujos vehiculares provenientes de anchas avenidas, provocando inoperatividad vial, ya sea hacia el Centro mismo o hacia destinos que se conectan en forma irregular a la cabecera municipal.

Para estos casos, se encuentran accesos por el Boulevard Adolfo López Mateos, que proviene de las avenidas Los Maestros, del municipio de Tlalnepantla y Paseo del Convento de Santa Mónica, cuyo flujo vehicular proviene de Naucalpan y en gran parte de la Ciudad de México.

Por el poniente se accede principalmente del municipio de Nicolás Romero por una carretera de cuatro carriles y dos sentidos, la cual para ingresar al centro urbano de la Cabecera Municipal de Atizapán de Zaragoza debe bordearlo, describiendo un par vial que se desarrolla por calles estrechas y zigzagueantes, como la Adolfo López Mateos y 2 de Abril, hasta desembocar en la Av. Adolfo Ruiz Cortines y, de allí, al Boulevard Adolfo López Mateos; a dicho par vial se incorporan las calles Leandro Valle y Cóporo.

Se cuenta con otros accesos o salidas del municipio como la vía Dr. Jorge Jiménez Cantú que continúa por la Av. Lomas Verdes en Naucalpan hasta su intersección con el Blvd. Manuel Ávila Camacho, contribuyendo al congestionamiento vehicular en las horas de máxima demanda.

Similares problemas presentan el tramo conformado por el Blvd. Lomas de la Hacienda, Paseo de Los Gigantes, Blvd. Arboledas de Hacienda, Calzada de Los Jinetes hasta el Blvd. Manuel Ávila Camacho.

Otra vialidad de acceso y salida es el Boulevard Bellavista, el cual hace intersección con Av. Lomas Verdes y Circuito Dramaturgos que continúa por la vía Dr. Jorge Jiménez Cantú, en el extremo opuesto.

En el Blvd. Ignacio Zaragoza se observa flujo vehicular, en horas de máxima demanda, en su intersección con Blvd. Lomas de la Hacienda.

En la Av. Barrientos–Lago de Guadalupe se ampliaron sus superficies de rodamiento, de dos a tres carriles por sentido, lo que le ha proporcionado mayor capacidad vehicular en horas pico.

La vialidad primaria del municipio presenta limitaciones en su función, pues no forma un sistema y su única finalidad es dar salida de las zonas habitacionales hacia el Valle Cuautitlán–Texcoco.

Las demás vialidades urbanas son estrechas en sus dimensiones y tienen trazos irregulares por sus condiciones topográficas, por lo que carecen de una adecuada continuidad en algunos puntos.

En zonas populares del municipio se observa que se han realizado construcciones de vialidades con pavimento, banquetas y áreas ajardinadas, lo que ha contribuido a mejorar la imagen de esos sitios. Aunque faltan algunas calles de pavimentar, en general se observa un buen estado en dichas urbanizaciones.

La estructura vial del municipio de Atizapán de Zaragoza se define de la siguiente forma y se muestra en el plano D-13 Infraestructura Actual Vial y transporte.

Vialidades Regionales.

Carretera Tlalnepantla–Atizapán–Nicolás Romero. Su sentido de circulación es de sureste a norponiente y viceversa, su sección transversal promedio es de 20 m., reduciéndose a 15, 12 y 10 m.; en la zona del centro urbano de la cabecera municipal cuenta con 2 carriles de 3.50 m., para cada sentido, en otros tramos su sección es amplía y en áreas rurales es una carretera de 7.50 m., con un carril para cada sentido de 3.50 m. En su parte inicial hacia el oriente, ya en el municipio vecino de Tlalnepantla, se construyó un puente elevado, que prácticamente es una liga directa con el centro administrativo de Atizapán de Zaragoza.

Autopista Chamapa–Lechería. Con trazo nororiente–sur, tiene un derecho de vía 60 m., superficie actual de rodamiento de 15 m., con dos carriles para cada sentido de circulación.

Av. Benito Juárez–Miguel Hidalgo. Con trazo suroriente-norponiente. Catalogada como vialidad regional por la Junta de Caminos del Estado de México. Opera en un solo sentido y es el acceso al centro histórico; su sección transversal es de 12 m., con una superficie de rodamiento de 10 m., y de banquetas de 1 m. en promedio, asimismo, ésta es la liga del Blvd. Adolfo López Mateos con la carretera Tlalnepantla–Atizapán–Nicolás Romero, por lo que, al estrecharse, se observan serios conflictos vehiculares en horas de máxima demanda, se agrega que uno de los tres carriles de circulación se utiliza como estacionamiento en la vía pública.

Boulevard Ignacio Zaragoza. Sección 30 y 40 m. Trazo oriente–poniente. Catalogada como vialidad regional por la Junta de Caminos del Estado de México. Presenta buenas condiciones físicas y actualmente es operativa por su capacidad al volumen vehicular que transita; se prolongó hacia el poniente y se prevé un considerable aumento vehicular en un corto plazo.

Av. Barrientos–Lago de Guadalupe. Con trazo oriente-norponiente. Catalogada como vialidad regional por la Junta de Caminos del Estado de México. Es una vialidad de gran movimiento vehicular en horas de máxima demanda y por sus actuales condiciones se satura en horas pico, ya que anteriormente era una carretera rural. Su sección transversal es de 28 m., en su mayor extensión, observándose en casi todos sus tramos un separador central ajardinado a considerar, para ampliar en toda su longitud en un proyecto de mejoramiento de la avenida, que se dará a corto y mediano plazo; no sin antes considerar soluciones de trazo geométrico a nivel o con estructuras elevadas y a desnivel en sus intersecciones y nodos conflictivos.

Circuito Espíritu Santo- Chiluca. Se encuentra dentro del listado de la infraestructura vial primaria a cargo de la junta de Caminos del Estado de México catalogada como vialidad regional.

Vialidades Primarias.

En el sentido oriente–poniente, el municipio se compone de las siguientes vialidades:

Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú. Trazo norponiente-suroriente y viceversa. Es el tramo comprendido entre la Presa Madín y la intersección con la autopista Chamapa–Lechería (sección 18 m.) con superficie de rodamiento de 14 m., con dos carriles por sentido. Sus actuales condiciones son buenas en general y su trazo es regular.

Boulevard Ignacio Zaragoza. Sección 30 y 40 m. Trazo oriente–poniente. Presenta buenas condiciones físicas y actualmente es operativa por su mayor capacidad al volumen vehicular que transita por esta. Se prolongó hacia el poniente y se prevé un considerable aumento vehicular en un corto plazo.

Av. Barrientos–Lago de Guadalupe. Con trazo oriente-norponiente. Esta avenida es una vialidad de gran movimiento vehicular en horas de máxima demanda y, por sus actuales condiciones, se satura en horas pico. Anteriormente era una carretera rural, su sección transversal es de 28 m. en su mayor extensión, observándose en casi todos sus tramos un separador central ajardinado, a considerar, para ampliar en toda su longitud en un proyecto de mejoramiento de la avenida y así absorber mayor volumen de tránsito, que se dará a corto y mediano plazo; no sin antes considerar soluciones de trazo geométrico a nivel o con estructuras elevadas y a desnivel en sus intersecciones y nodos conflictivos.

Boulevard Lomas de la Hacienda. Con trazo oriente-poniente. Es una vía en buenas condiciones de pavimentación, su sección transversal es en promedio de 40 m., reducidos a 30 m. en algunos tramos y en otros se ensancha hasta 43 y 45 m. En estos últimos se invade la superficie de rodamiento por tianguis de comercio en varios días de la semana.

Av. Adolfo Ruiz Cortines. Con trazo oriente-poniente. Esta vialidad está en buenas condiciones de pavimentación, su sección transversal es de 24 m., con superficies de rodamiento de ocho metros para cada sentido, que resultan insuficientes para el actual flujo vehicular en horas de máxima demanda. Así mismo, su separador central es estrecho y no permite la vuelta de los vehículos con la seguridad requerida.

Av. Benito Juárez–Miguel Hidalgo. Con trazo suroriente-norponiente. Esta calle opera en un solo sentido y es el acceso oriente al Centro Histórico. Su sección transversal es de 12 m. con una superficie de

rodamiento de 10 m. y banquetas de un metro en promedio. Es la liga del Blvd. Adolfo López Mateos con la carretera Tlalnepantla–Atizapán–Nicolás Romero por lo que, al estrecharse, se observan serios conflictos vehiculares en horas de máxima demanda. Además, uno de los tres carriles de circulación se utiliza como estacionamiento en la vía pública.

Boulevard Adolfo López Mateos. Es la vialidad de mayor carga vehicular dentro del municipio y se ubica entre la vía Adolfo López Mateos, en el oriente del municipio, y la Av. Ruiz Cortines al poniente. Cuenta con cuatro carriles de circulación de poniente a oriente y de oriente a poniente sólo con tres carriles. Se localizan siete retornos viales: dos frente a la Comercial Mexicana que dan servicio a la UNITEC; dos casi al frente del Palacio Municipal; uno cerca de la Vía Adolfo López Mateos; y dos intermedios en la salida de la Av. Monte Sol que dan salida a los flujos vehiculares que vienen del sur por el Blvd. Calacoaya.

Las vialidades importantes que cruzan o llegan al Blvd. López Mateos son la Av. Ruiz Cortines, Av. del Parque, Paseo de las Alamedas, Blvd. Calacoaya, Av. Monte Sol y la Vía Adolfo López Mateos.

Las horas de máxima demanda del tránsito en el Blvd. López Mateos, en ambos sentidos, son:

Periodo	Hora	A Atizapán	Al Periférico
AM	7 a 10	2,323 veh.	4,092 veh.
MD	14 a 15	4,100 veh.	3,009 veh.
PM	21 a 22	3,898 veh.	2,124 veh.

PMDU 92. *Horarios de Demanda.*

Los principales problemas que presenta esta vialidad son:

1. Carece de una sección transversal uniforme, ya que son cuatro carriles hacia el periférico y tres carriles hacia a Atizapán de Zaragoza.
2. No existe un diseño geométrico adecuado de los retornos. No hay carriles de aceleración y desaceleración, lo que ocasiona obstrucción a los flujos principales.
3. Los entrecruzamientos para los movimientos de retorno son muy forzados, ya que no se tiene la distancia suficiente.
4. El tránsito vehicular sobre el Blvd. A. López Mateos se ve afectado por el tránsito que circula por Blvd. Calacoaya, Av. del Parque y Santa Mónica.
5. Hay una sobreoferta de transporte público con vehículos tipo combi, microbuses y autobuses, lo que genera saturación.
6. En varias paradas se provocan congestionamientos al realizar la maniobra de ascenso y descenso de pasajeros (información de la Dirección de Servicios al Autotransporte).
7. Avenida Adolfo López Mateos–2 de Abril. Trazo norponiente-suroriente. Esta vialidad opera como par vial en contrasentido de la anterior y se compone de varias calles, de ahí su traza irregular dentro del Centro Histórico. Su sección transversal es variable, con un promedio de 12 m. y su trayectoria oeste–este es confusa para los usuarios por sus deflexiones a 90º.

Vialidades secundarias:

1. Av. Real de Calacoaya–Blvd. Calacoaya.
2. Av. Rodolfo Casillas Zapata–Chihuahua–Real de Pirules.
3. Av. San Diego de los Padres–Vergel Arboledas.
4. Av. Benito Juárez (San Mateo) –Av. La Manzana–Av. Niños Héroes.
5. Av. Malinche–López Mateos–Calle Arboledas–Av. Tecoloapan.
6. Av. San José de Jaral–Flor de Liz–Nicolás Bravo.
7. Av. Luis Donaldo Colosio en Lomas de San Miguel.
8. Av. Cerezos–Av. Gorriones–Schopenhauer–16 de Septiembre.
9. Av. Lázaro Cárdenas–Felipe Ángeles–Azteca 2000–Francisco I. Madero Revolución-Hogar Risueño.
10. Av. Hogares de Atizapán–Av. 1–Av. 1° de Mayo.
11. Av. Emiliano Zapata–Av. de los Fresnos.
12. Av. Presidente Adolfo López Mateos–Av. México Nuevo.

13. Av. Alfredo del Mazo–Camino a Valle de Paz.
14. Av. Paseo de Zaragoza–Las Colonias.
15. Demetrio Vallejo–San Martín–Sagitario–Emiliano Zapata–Gustavo Baz.
16. Calle 4–Chabacano- Álvaro Obregón.
17. Av. Pioneros del Cooperativismo–México Cooperativo–Río Bravo-Dr. Gustavo Baz.
18. Avenida Atizapán–Paseo de las Alamedas–Av. Pavo Real-Paseo de las Palomas.
19. Rodolfo Casillas–Paseo San Francisco, C. Chiapas-Puertos Mexicanos.

1. Carretera Jiquipilco Naucalpan
2. Ejido Santa María
4. Avenida Paseo Lomas Verdes
6. Avenida Fuentes De Satélite
8. Camino Real México Toluca
2. Circuito Educadores
4. Circuito Ingenieros
6. Circuito Puericultores
8. Vía Dr. Jorge Jiménez Cantú
10. Valle Del Espíritu Santo
12. Blvd. Bellavista
14. Presa Madín
16. Avenida Ceylán
18. Av. Gustavo Baz Prada
20. Av. Hacienda De La Gavia
22. Blvd. De Las Misiones
24. Av. Lomas Verdes
26. Vía Adolfo López Mateos
28. Av. Mario Colín
30. Av. De Los Maestros
32. Av. Quetzal
34. Avenida Hidalgo
36. Circuito Exterior Mexiquense
38. Av. Lago De Guadalupe
40. Blvd. Cuautitlán Izcalli - Atizapán
42. Guadalupe Victoria

1. Blvd. Lomas De La Hacienda
3. Guadalupe Victoria
5. Calz. San Mateo
7. Av. De La Hacienda
1. Av. Paseo De Los Gigantes
3. Cto. Bosques De Bologna
5. Av. Pdte Adolfo López Mateos
7. Av. Valladolid
9. Blvd. Ignacio Zaragoza
11. Vía Corta A Morelia
13. Calz. De Los Jinetes
15. Av. De Las Torres
17. Boulevard Manuel Ávila Camacho
19. La Gran Plaza
21. Av. De La Iglesia
23. Av. José María Morelos
25. Lerdo De Tejada
27. Ricardo Flores Magón
29. Benito Juárez
31. Fernando Montes De Oca
33. Nicolás Romero
35. Aldama
37. Amado Nervo
39. Av. Kennedy
41. Av. Loma Del Río
43. Chiluca Espíritu Santo

Los puntos de conflicto se localizan actualmente en las siguientes intersecciones:

PUNTOS DE CONFLICTO VIALPUNTOS DE CONFLICTO VIAL											
CRUCEROS	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
Blvd. Bellavista – Camino Real de Calacoaya	X	X	X		X	X	X	X			
Blvd. Adolfo López Mateos – Blvd. Adolfo Ruiz Cortines.	X	X	X		X	X	X	X	X		
Blvd. Adolfo López Mateos (Palacio Municipal)	X	X	X	X	X	X	X	X			
Av. Hidalgo – Av. López Mateos – Cóporo.	X	X	X		X	X	X	X	X		
Av. Benito Juárez – Calz. San Mateo	X	X	X		X	X	X	X			
Blvd. Lomas de la Hacienda – Calle San Mateo - Benito Juárez	X	X	X		X	X	X	X			
Av. Uno – Calz. San Mateo	X	X	X		X	X	X	X		X	
Av. Océano Atlántico – Carretera. Atizapán – Parque Industrial	X	X	X		X	X	X	X			
Carretera Lago de Guadalupe y San Miguel Xochimanga (semáforo)	X	X	X		X	X	X	X	X		

Calle Francisco Barrera – Calz. San Mateo	X	X	X		X	X	X	X				
Atizapán – Progreso Industrial – Av. Adolfo L. M.	X	X	X		X	X	X	X				
Calle Cóporo – Iturbide	X	X	X		X	X	X	X				
Calle Comonfort – Calz. San Mateo.	X	X	X		X	X	X	X		X		
Blvd. Cuautitlán Izcalli y Margarita Maza (retorno)	X	X	X		X	X	X	X	X			
Carretera Lago, Villas de la Hacienda a Cuautitlán	X	X	X				X	X	X			
Bodegas de Atizapán (triblock)	X	X	X		X	X	X	X				
Ignacio Zaragoza y limites Nicolás Romero (semáforo)	X	X	X		X	X	X	X	X			
Calzada San Mateo (locales sin estacionamiento)	X	X	X		X	X	X	X	X	X		
Ruiz Cortines y México Nuevo (puente)	X	X	X		X	X	X	X	X			
La Cima (callejón Manfredy)	X	X	X		X	X	X	X	X			
Barrio Norte Cóporo y Palma (transporte público)	X	X	X		X	X	X	X		X		

PMDU 93. *Puntos de Conflicto vial.*

Fuente: Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

En el municipio existe una red vial discontinua, confusa e ineficiente por su diversidad de secciones transversales, superficies de rodamiento, trazo irregular y nodos conflictivos.
Las calles, en general, presentan carpetas asfálticas en condiciones físicas regulares, carecen de adecuaciones geométricas para vueltas en dirección derecha, izquierda y retornos, no tienen nomenclatura de señalización ni de semaforización y la presencia de vegetación es limitada.

En el municipio se cuenta con una pavimentación parcial del 97%. Las localidades con el servicio parcial se encuentran en la parte norte del municipio y en el resto se observa cierto deterioro por la falta de mantenimiento. Por último, existen tres comunidades que carecen del servicio: Rancho Blanco, Los Cajones y el pueblo de Chiluca.

Vialidad Urbana.	Actual (%)
Asfaltada	55
Pavimento de concreto	30
Pavimento de adocreto.	5
Terracería.	10

PMDU 94. *Cobertura de Vialidades Urbanas.*

Fuente: Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

V.23. Sistema de Transporte.

Una de las prioridades de la Nueva Agenda Urbana (NAU) de la ONU Hábitat es la movilidad de personas y mercancías, las cuales constituyen una de las bases importantes del quehacer económico que conlleva al ordenamiento territorial riguroso. En este sentido, la infraestructura y equipamiento existente para el desplazamiento e integración de las personas que habitan el municipio de Atizapán de Zaragoza juega un papel muy importante para el desarrollo considerando la movilidad intermunicipal, entendida como la capacidad interna para desplazar a sus habitantes dentro y fuera del territorio municipal respectivamente.

De acuerdo con la SEDATU, en México la movilidad es un indicador en el que se refleja la desigualdad en el país. Las decisiones de política pública han priorizado las condiciones de movilidad de los sectores de la población que cuentan con mayores privilegios y que tienen la oportunidad de elegir entre distintos medios para movilizarse.

En este contexto, la gestión pública relega las necesidades de la población vulnerable, la cual progresivamente ha normalizado la falta de acceso a derechos básicos, lo cual aumenta las condiciones de marginación y desigualdad.

Es por ello que se cuenta con la siguiente estructura urbana para integrar el sistema de vías de comunicación terrestre municipal:

El transporte es definido como una actividad en movimiento que relaciona componentes dentro de un lugar urbano. Se integra por las diferentes formas de traslado que utiliza la población para pasar de un lugar a otro y se clasifican en público, privado y de carga. En el municipio existen 70 rutas de transporte público, las cuales conforman una red de caminos para interconectar y comunicar con municipios aledaños a los usuarios del servicio de transporte público concesionado.

Tipo de transporte	Ruta que cubre	Tramo que recorren		Zona que cubre
		Origen	Destino	
Microbús/Camión	Autobuses del Norte y Anexas, s.a. de c.v.	San Miguel Xochimanga	Tlalnepantla	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Autobuses México-Tlalnepantla y P.I.	Col. Emiliano Zapata	Metro Rosario	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Autobuses México-Tlalnepantla y P.I.	Monte María	Metro Rosario	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Autobuses México-Tlalnepantla y P.I.	Peñitas	Metro Rosario	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Autobuses México-Tlalnepantla y P.I.	Peñitas	Metro Indios Verdes	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Autobuses México-Tlalnepantla y P.I.	Av. Lomas de San Miguel	Metro Rosario	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Autobuses México-Tlalnepantla y P.I.	Col. Villas de San Miguel	Metro Rosario	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Autobuses México-Tlalnepantla y P.I.	Col. La Era Alcanfores	Metro Politécnico	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Monte Alto	Col. Las Torres Atizapán	Metro Politécnico	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Monte Alto	Col. Las Torres Atizapán	Metro Toreo	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Monte Alto	Condado de Sayavedra	Metro Politécnico	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Monte Alto	Condado de Sayavedra	Metro Toreo	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Monte Alto	Condado de Sayavedra	Chiluca	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Monte Alto	Circuito Fraccionamiento La Condesa	Condado de Sayavedra, Zona Esmeralda, Atizapán	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	Autobuses circuito hospitales Tlalnepantla y Anexas s.a. de c.v.	Bosques del Lago	Metro Toreo	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R10	Ahuehuetes	Bodegas de Atizapán	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R16	Metro Toreo	Plaza Galerías	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R16	Metro Toreo	Calacoaya por Periférico	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R16	10 de Abril	Calacoaya	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R22	Bonfil	Metro Toreo	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R22	México 86	Tlalnepantla por Atizapán	Atizapán de Zaragoza

Tipo de transporte	Ruta que cubre	Tramo que recorren		Zona que cubre
		Origen	Destino	
Microbús/Camión	R22	México 86	Metro Toreo	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R22	Prados Tepalcapa	Metro Toreo por Jacarandas	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R22	Prados Tepalcapa	Metro Toreo por Satélite	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R22	Lomas de Santiago	Tlalnepantla	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R22	María Luisa	Metro Toreo por Jacarandas	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R22	María Luisa	Metro Toreo por Atizapán	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R22	México 86	Metro Toreo	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	Higuera	Tlalnepantla por Atizapán	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	Zona 7, México Nuevo	Tlalnepantla por Atizapán	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	Lázaro Cárdenas	Tlalnepantla	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	Calacoaya	Tlalnepantla	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	Ampliación Higuera	Tlalnepantla	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	Bodegas	Monte Sol	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	México Nuevo	Lomas Lindas	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	Bodegas	Zona 5, México Nuevo	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	Central de Abastos	Col. 5 de Mayo	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25	Zona 1, México Nuevo	Bodegas de Atizapán	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R02	Calacoaya	Metro Rosario	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R02	Calacoaya por Monte Sol	Metro Rosario	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R02	San Martín	Metro Rosario por Los Reyes	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R02	San Martín	Metro Rosario por Vista Hermosa	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R02	México 86	Metro Toreo por Santa Mónica	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R02	México 86	Metro Rosario por Vista Hermosa	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25-01	Lomas de Atizapán	Metro Observatorio	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25-01	2da. Secc. Adolfo	Metro Rosario	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25-01	Loma de las Torres	Metro Observatorio	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25-01	Tlalnepantla	Metro Observatorio	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25-01	Tecnológico	Metro Observatorio	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R25-01	Las Águilas	Metro Observatorio	Atizapán de Zaragoza

Tipo de transporte	Ruta que cubre	Tramo que recorren		Zona que cubre
		Origen	Destino	
Microbús/Camión	R26	Bodegas de Atizapán	Metro Rosario	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R26	Bodegas de Atizapán	Ceylan Tlalnepantla	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R26	Zona 1 México Nuevo	Ceylan	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R26	Barrio Norte	Acueducto Tenayuca	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R27	Ampliación Higuera	Metro Chapultepec	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R27	Ampliación Higuera	Metro Toreo	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R27	Ampliación Higuera	CETRAM Suburbano	Atizapán de Zaragoza
Microbús/Camión	R27	Lomas de San Miguel	Metro Chapultepec	Atizapán de Zaragoza

PMDU 95. *Capacidad de cobertura de transportes.*

Como especifica la tabla anterior, la población de Atizapán de Zaragoza, al igual que la mayor parte de la población de la región, utiliza el transporte público de pasajeros que se enlaza con las terminales del Sistema de Transporte Colectivo Metro de Cuatro Caminos y El Rosario.

Por otra parte, en el municipio existen 6,156 vehículos registrados, de los cuales el 75.68% son del tipo sedán, 10.42% vagoneta, 4.06% microbús, 9.16% autobús y 0.66% de otro tipo. Un dato adicional importante es el número de concesiones del servicio de transporte público municipal, teniendo en su amplia mayoría concesiones.

Tipo de Vehículo	No. de vehículos
Sedán	4,659
Combi/Vagoneta	642
Microbús	250
Autobús	564
Otras unidades	41
Total	**6,156**

PMDU 96. *Vehículos que dan servicio de transporte público.*

Fuente: IGECEM.

Conexiones por Modalidad de Servicio.	
Taxis	1,981
Transporte de pasajeros.	3
Radio taxis	1
Total:	1,985

PMDU 97. *Conexiones por Modalidad de Servicio.*

En lo relacionado al servicio público de taxis, actualmente en Atizapán de Zaragoza se cuenta con un parque vehicular de 2,847 unidades distribuidas en 132 bases de taxis, las cuales a su vez se encuentran concentradas en 32 asociaciones civiles:

Asociaciones Civiles de Servicio de Taxis.	
1. Bosque del Lago A.C.	2. Lomas de Atizapán A.C.
3. San Miguel Xochimanga A.C.	4. Central de Abastos A.C.
5. San Mateo Tecoloapan A.C.	6. Zapata A.C.

7. Aquiles Serdán A.C.	8. Alamedas Grupo Extensiones A.C.
9. Fuentes de Satélite A.C.	10. El Cerrito A.C.
11. San Francisco de Asís A.C.	12. Villas de la Hacienda A.C.
13. Ampliación Higuera A.C.	14. Taxitel Futura A.C.
15. Campanario A.C.	16. Arboledas A.C.
17. Cañada Capistrano A.C.	18. Servicio Metropolitano por Excelencia
19. Club de Golf Hacienda A.C.	20. Las Alamedas A.C.
21. Tepalcapa A.C.	22. Barrio Norte A.C.
23. Ruíz Cortines A.C.	24. Piensa en Grande
25. Hogares de Atizapán A.C.	26. San Martín A.C.
27. Alquiler Zaragoza A.C.	28. Cuyo y Asociados
29. Calacoaya A.C.	30. Madín A.C.
31. Jardines de Atizapán A.C.	32. Atizapán 2000

PMDU 98. *Asociaciones Civiles de Servicio de Taxis.*

Cabe mencionar que el transporte público en horas pico satura las principales vialidades debido a los constantes descensos y abordajes de pasajeros en sitios no acondicionados ni reglamentados, lo que representa una violación de las normas de tránsito del transporte urbano.

Es importante señalar que el INEGI, en el año 2017, publicó los resultados de la Encuesta Origen-Destino en Hogares de la Zona Metropolitana del Valle de México (EOD), misma que contempla a Atizapán de Zaragoza como municipio conurbado.

De acuerdo con los resultados de la EOD, 3.2 de los 5.9 millones de hogares en la Zona Metropolitana del Valle de México cuentan con vehículo. En el caso de los municipios conurbados del Estado de México, 53.3% de los hogares disponen de vehículos, de los cuales 72% cuentan con automóvil, 11.3% con motocicleta y 42.3% con bicicleta (algunos hogares cuentan con más de un tipo de vehículo). El 38.3% de los hogares de los municipios conurbados del Estado de México disponen de automóvil o camioneta.

Del total de personas de 6 años o más que viven en los municipios conurbados del Estado de México, 78% realiza por lo menos un viaje a la semana. Cabe recalcar que los sábados viaja menos gente debido a que disminuyen considerablemente las actividades académicas y laborales.

En la Zona Metropolitana del Valle de México, del total de viajes realizados entre semana, 10.3 millones de personas los realizan caminando, en bicicleta u otro; seguido por 7.96 millones de personas en transporte público, como colectivos, taxi, metro, Metrobús o Mexibús u otro; y, con menor proporción, 3.48 millones de personas los realizan en transporte privado como automóvil, motocicleta, transporte escolar o transporte personal. En cuanto a los viajes en automóvil, el promedio de ocupantes por vehículo es de 1.5 personas.

Del total de viajes realizados en un día entre semana en la Zona Metropolitana del Valle de México, el objetivo es en un 47.4% trasladarse a su hogar, 18.9% acudir a una escuela, 12% a un centro comercial, tienda o mercado, 8.1% a una oficina, 3.9% a una fábrica o taller, 3% acudir a otra vivienda, 2.4% ir a un hospital, clínica, consultorio o laboratorio y 4.1% trasladarse a un restaurante, bar, cafetería, deportivo, gimnasio, entre otros.

En un sábado se observa que, incrementan significativamente, casi al doble, los traslados a centros comerciales, tiendas o mercados y a otras viviendas, mientras que disminuyen drásticamente los trayectos a escuelas, oficinas, fábricas y talleres.

Síntesis de la problemática vial de transporte.

El sistema vial primario cuenta con cuatro calles de penetración y dos calles de interconexión que son insuficientes para acceder a los principales espacios de producción y servicios, mismos que obligan a salir por donde se ingresa. A partir de estas calles hay vías colectoras con reducción de sección.

La traza de las calles de fraccionamientos se ha adaptado adecuadamente a las condicionantes topográficas en el caso de desarrollos autorizados. En la mayoría de las colonias populares se adaptó una traza reticular sin considerar la topografía natural con grandes pendientes, lo que dificulta su operación y las maniobras, situación que representa riesgos para automovilistas y peatones.

La carretera que cruza desde Tlalnepantla en dirección a Villa Nicolás Romero cruza el centro de la cabecera municipal y tiene una sección reducida, por lo que opera en un solo sentido y en otra calle se forma un par vial, que también es angosto y de trazo zigzagueante.

La vía de cuota Chamapa–Lechería divide al territorio municipal de norte a sur. Es una barrera que separa las colonias y las segrega.

La trama principal de la ciudad confluye en varios puntos del Boulevard Manuel Ávila Camacho en tramos de los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla. Hacia extremos contrarios, con Cuautitlán Izcalli y Villa Nicolás Romero, se tiene comunicación con las carreteras a Lago de Guadalupe y la Colonia Emiliano Zapata, así como a Progreso Industrial en Nicolás Romero.

Estas vialidades presentan altos volúmenes de tránsito vehicular en horarios de máxima demanda, lo que produce la saturación de vías y el colapso del tránsito vehicular en sus nodos conflictivos por falta de adecuaciones de trazo geométrico vial a nivel, estructuras a desnivel y elevadas.

Las zonas de mayor conflicto vial son cinco: Boulevard Adolfo López Mateos y su continuación por Paseo de Santa Mónica, la Av. Juárez–Miguel Hidalgo (centro), la calle Adolfo López Mateos–2 de Abril (centro), la Calzada San Mateo y las Avenidas 1° de Mayo, Francisco Barrera y Calzada de los Jinetes.

Las intersecciones conflictivas, son nueve: Boulevard Adolfo López Mateos con Av. Del Parque; Av. Juárez con Calzada San Mateo; Calle Comonfort con Calzada San Mateo; Calle Miguel Hidalgo y Calle Adolfo López Mateos; Atizapán–Progreso Industrial con Av. Presidente Adolfo López Mateos; Boulevard Lomas de la Hacienda con Av. Benito Juárez; Av. Ignacio Zaragoza–Blvd. Cuautitlán Izcalli; Carretera Barrientos–Lago de Guadalupe y la Desincorporación de la Autopista Chamapa-Lechería y Bellavista con circuito Dramaturgos.

El Boulevard Adolfo López Mateos en dirección oriente, el par vial de la Av. Juárez– Hidalgo con calle Adolfo López Mateos–2 de Abril y la Calzada San Mateo tienen volúmenes vehiculares que se encuentran al límite de su capacidad.

La conformación de la estructura vial siempre ha ido rezagada a la demanda vehicular y del transporte público, por lo que sus adecuaciones son muy lentas, ya que ocupan largos periodos en la ejecución de obras que, en general, han sido muy parciales en la búsqueda de mejorar el tránsito vehicular. Ante esto, se debe producir un contexto integral de mejoramiento vial y de transporte oportuno.

Los derechos de vía, previstos en el Plan de Desarrollo Urbano (versión 1993) del Blvd. Adolfo López Mateos se encuentran invadidos. En las colonias populares del norte del municipio el ancho de las calles principales es bastante menor al necesario para operar como calles primarias.

Los pavimentos de las calles de las colonias populares se han deteriorado. En la colonia Prof. Cristóbal Higuera, la señalización y nomenclatura de calles es confusa y deficiente y se tiene carencia total de señalización en las colonias México Nuevo y Bonfil.

El puente en la Av. de los Maestros y Santa Mónica ha mitigado significativamente los congestionamientos vehiculares, pero por la instalación del tianguis, dos días a la semana, la saturación vial continúa.

La modernización de las carreteras Tlalnepantla–Villa Nicolás Romero y Barrientos–Lago de Guadalupe, así como la prolongación y pavimentación de la Av. Zaragoza, han logrado solucionar demandas de comunicación y traslado expedito, lo que ha traído aparejados cambios de uso del suelo no planificado y mayores volúmenes de tránsito.

La organización espacial de la ciudad se ha conformado con elementos cuya disposición y relación entre ellos no es la deseable por las causas siguientes:

a) Es ineficiente la comunicación terrestre de las zonas poniente y noreste con el centro tradicional y el centro administrativo que concentran las instalaciones de comercio y abasto, cultura, administración de justicia y registro civil, por lo que se deben mejorar e incrementar las vías de enlace con trazo oriente-poniente.

b) Dichos centros están cercanos y mejor enlazados con los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla, de y a donde acude la población para realizar actividades de comercio y servicios.

V.24. Operatividad de la Estructura Vial.

La vialidad regional Chamapa–Lechería carece de soluciones viales de incorporación y desincorporación adecuadas en su intersección con la vialidad primaria Barrientos–Lago de Guadalupe, por lo que debe contemplarse la ejecución de retornos y cruces a desnivel en la zona de Adatiz y el Tecnopolo.

La autopista México–Querétaro es operativa con las nuevas ampliaciones que se han hecho en su parte colindante al noroeste del municipio, pero no así en su tramo hacia el sur, a partir de la Calzada Jinetes, ya que a ella confluyen varias vialidades, saturándola en horas de máxima demanda.

Los tramos de las vialidades primarias tienen una sección suficiente con separador central de los sentidos de circulación. Se observan operativos en su flujo vehicular, pero la falta de continuidad por reducción de carriles de circulación y trazo sinuoso, así como la desatención y falta de obras de adecuaciones viales en cruceros, dan como resultado una ineficiente operatividad.

La señalización horizontal y vertical es insuficiente para una debida orientación a los usuarios de las diferentes vialidades.

La estructura vial de Atizapán de Zaragoza presenta deficiencias considerables en algunas de sus vías primarias de la zona centro: diversidad de secciones transversales, trazo irregular, falta de claridad en señalización, e insuficiencia de las superficies de rodamiento. De igual modo, hay similares problemas en la vialidad primaria de colonias populares construida sin la adecuada planificación para sortear la topografía irregular del terreno. En conjunto, la vialidad carece de soluciones viales en los nodos conflictivos, lo que provoca una deficiente operatividad en la mayor parte del municipio.

Operatividad de las Vialidades.

La deficiencia vial es muy notoria por la saturación vehicular en diversos puntos, lo que se agrava por una vialidad irregular y discontinua; esta situación se acentúa en el Centro Histórico y en colonias con asentamientos humanos de tipo popular, provocando retardos y contratiempos en la movilización de la población.

Esta saturación vehicular se da con mayor frecuencia en puntos conflictivos como:

a) Calle “Del Horno” en su intersección con el Blvd. Adolfo López Mateos.
b) Calle Pedro Guzmán y Av. Montesol en su intersección con Blvd. Adolfo López Mateos.
c) Av. Ruiz Cortines en su incorporación con el Blvd. Adolfo López Mateos.

d) Boulevard Lomas de la Hacienda en su intersección con la Av. Juárez de San Miguel Xochimanga, por estacionar vehículos en la Av. Juárez.
e) Intersección de la Calzada San Mateo con la Avenida Benito Juárez en el centro, requiere adecuación de proyecto geométrico y liberar su carril izquierdo usado para estacionamiento vehicular.
f) Avenida Miguel Hidalgo en su continuidad hacia la carretera Atizapán–Progreso Nacional, con la intersección de la calle Zafiro en la Col. Lomas Lindas, por no tener una adecuada organización de sus diferentes movimientos direccionales.
g) Boulevard Bellavista, en su cruce con camino a la Presa Madín.
h) Boulevard Bellavista en su intersección con circuito Dramaturgos en horas de máxima demanda.
i) En la intersección de la Av. Adolfo López Mateos con la carretera Atizapán–Progreso Industrial por saturación vehicular de transporte de carga y de pasajeros y por carecer de un adecuado proyecto geométrico.
j) Carretera Atizapán–Progreso Industrial en su intersección con calles Sinaloa y Jalisco en la colonia Adolfo López Mateos; en su incorporación y desincorporación no cuenta con un diseño geométrico para la movilización vehicular.
k) Carretera Atizapán–Progreso Industrial en su desincorporación con calle Chiapas.
l) Carretera Atizapán-Progreso Industrial con el crucero de Hacienda de la Flor por no contar con adecuados trazos geométricos.
m) Carretera Atizapán-Progreso Industrial en su intersección con Av. Atlántico por carecer de soluciones para incorporaciones y desincorporaciones.
n) Discontinuidad de la Av. Ignacio Zaragoza hacia la vialidad Barrientos–Lago de Guadalupe, que se realiza en forma irregular por la Av. Guadalupe Victoria.
o) Desincorporación de la autopista Chamapa–Lechería con la carretera Barrientos–Lago de Guadalupe.

En la diversidad de asentamientos de tipo popular se observa una vialidad muy confusa y con un excesivo número de elementos de obstrucción que retardan su operatividad como es el caso de topes inadecuados, pavimentos mal construidos, guarniciones de medidas inconvenientes y baches que acentúan la desordenada planeación de estas vialidades.

En horas de máxima demanda se observan volúmenes vehiculares de saturación que alcanzan un nivel de tipo “F”. Ocurren en los puntos próximos al Boulevard Manuel Ávila Camacho, siendo el más representativo el mismo Boulevard, seguido por Av. Arboledas de la Hacienda y su continuidad hacia Calzada De los Jinetes y, en menor grado, la vía Dr. Jorge Jiménez Cantú en su continuidad por la Av. Lomas Verdes, donde actualmente es operativa la vialidad. Sin embargo, fuera del municipio, la Av. Lomas Verdes presenta una enorme saturación en su incorporación al Boulevard Manuel Ávila Camacho.

En síntesis, la estructura vial de Atizapán de Zaragoza es heterogénea, confusa, desordenada e inoperante, ya que se observan diversas deficiencias que provocan nodos conflictivos y estancamiento vehicular tal como discontinuidad de las diferentes vialidades, diversidad de superficies de rodamientos, carencia de adecuados trazos geométricos de las intersecciones, inadecuados radios de giro y distancias de visibilidad que no cumplen con los mínimos de las normas y ocupación de superficies de rodamiento por vehículos estacionados indebidamente en sitios prohibidos.

En lo que respecta a las condiciones físicas de las superficies de rodamiento, se puede decir que hay muchos pavimentos deteriorados o calles sin pavimentar como es el caso de las colonias y asentamientos populares.

Derechos de Vía.

El Derecho de Vía es una medida implementada por los gobiernos estatal y federal a fin de aprovechar óptimamente las vías de comunicación carretera. Su mantenimiento y conservación está a cargo de las instituciones que designen dichos niveles de gobierno. En estos casos, la franja de terreno de anchura de un derecho de vía no es definido, pero se regula su acceso, cruzamiento y aprovechamiento comercial. Los caminos con derecho de vía en el territorio municipal son los siguientes:

DENOMINACIÓN VIALIDAD	Metros
1. Calle del Parque entre el Boulevard López Mateos y San Francisco	40
2. Calle Paseo San Francisco de Av. del Parque a calle San Pedro de Lille	28
3. Calz. San Mateo de Juárez Centro a Av. La Hacienda	20
4. Blvd. Lomas de la Hacienda de Av. Juárez a Blvd. Ignacio Zaragoza	32 / 28
5. Av. Porfirio Díaz, San Diego de los Padres, Av. Santa Bárbara	14 / 15
6. Blvd. Arboledas de la Hacienda de Av. Paseo de los Gigantes a Calz. de los Jinetes.	44
7. Calz. de los Jinetes, de Blvd. Arboledas de la Hacienda al límite municipal oriente	30
8. Av. Paseo de los Gigantes, de Blvd. Arboledas de la Hacienda a Río San Mateo	44
9. Blvd. Calacoaya, de Blvd. Adolfo López Mateos Av. Calacoaya	24 / 17
10. Camino Real de Calacoaya, de Antiguo Camino a Atizapán a Blvd. Bellavista	12
11. Antiguo Camino a Atizapán, de la Vía Adolfo López Mateos a la Av. Oaxaca	17
12. Av. Calacoaya de Av. Oaxaca a la Av. de la Piedra	12
13. Blvd. Adolfo López Mateos de Av. Ruiz Cortines a la Av. López Mateos	60
14. Carretera Nicolás Romero–Atizapán de Av. Río San Javier al límite municipal poniente	40
15. Av. Ruiz Cortines de Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú a Blvd. Adolfo López Mateos	26
16. Av. Benito Juárez–Hidalgo de Av. Ruiz Cortines a Río San Javier	14
17. Av. Presidente López Mateos de Av. Ruiz Cortines a la carretera Atizapán-Nicolás Romero	20
18. Pioneros del Cooperativismo de Av. Dr. Gustavo Baz a Calle Luis Lusati	12
19. Av. Presidente López Mateos de la Calle Leandro Valle a la Carr. Atizapán–Nicolás Romero	20
20. Av. Océano Atlántico de Carr. Atizapán–Nicolás Romero a la Av. Océano Pacifico	22
21. Blvd. Hogares de Atizapán - de Av. Ignacio Zaragoza a la Av. Océano Atlántico	20
22. Av. Océano Pacifico-Calle Zafiro de Carretera Atizapán–Nicolás Romero a Av. Uno	22
23. Av. Uno de Calzada San Mateo a Av. Océano Pacifico	18
24. Blvd. Ignacio Zaragoza de límite Municipal Norte al Blvd. Lomas de la Hacienda	40
25. Blvd. Cuautitlán Izcalli de Av. Ignacio Zaragoza a la Av. Lago de Guadalupe	28
26. Carretera Lago de Guadalupe de Autopista México–Querétaro a Fracc. Bosques del Lago	40 / 28 / 33
27. Av. Jorge Jiménez Cantú de Av. Ruiz Cortines a la Presa Madín	40 / 26
28. Vía Adolfo López Mateos de límite Municipal Sur a Carretera Lago de Guadalupe	50 / 25
29. Circuito del Espíritu Santo de la Av. Jorge Jiménez Cantú a Blvd. Chiluca-Espíritu Santo	26

PMDU 99. *Tabla de Vialidades.*

V.25. Infraestructura Eléctrica.

La energía eléctrica es un insumo primario para las actividades productivas de transformación de servicios, así como un bien final indispensable para los consumidores. Este carácter esencial de la electricidad requiere de una regulación adecuada sobre las condiciones operativas, económicas y jurídicas aplicables al suministro eléctrico.

Al respecto podemos realizar un análisis del municipio de Atizapán de Zaragoza a partir de dos conceptos fundamentales. El primero es el referente al uso de energía eléctrica por parte de los hogares que constituyen el municipio, a lo que podríamos denominar suministro privado; mientras que el segundo es el consumo de energía en avenidas, espacios públicos y comunitarios a fin de identificar este concepto como suministro público.

En cuanto al suministro privado, este refiere que 149,718 viviendas disponen de energía eléctrica en el territorio municipal, lo que puede dimensionarse mejor a través de los habitantes que hacen uso del servicio de energía eléctrica, los cuales ascienden a 521,019 personas. Según el Censo de Población y Vivienda 2020, en Atizapán de Zaragoza 61 viviendas no se encuentran incorporadas a la red de energía eléctrica que corresponde a un total de 213 habitantes del municipio.

Características de energía eléctrica en viviendas	
Disponen	
Viviendas	149,718
Ocupantes	521,019
No Disponen	
Viviendas	61
Ocupantes	213

PMDU 100. *Servicio de energía Eléctrica.*

Cabe señalar, que algunos hogares implementan medidas para la utilización de energía limpia como parte de su cultura de cuidado ambiental, teniendo por resultado lo siguiente: 63.1% de los hogares utilizan focos ahorradores, 27% hace uso de calentador solar en sustitución de fuentes de energía fósiles como el gas y el derivado del petróleo y tan sólo 1% de los hogares municipales utilizan paneles solares para la generación de energía limpia.

En lo que respecta a la red de alumbrado público, de acuerdo con el centro de alumbrado público elaborado por la Dirección de Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, el territorio municipal, cuenta con 29,296 luminarias de diferentes capacidades y tipos.

Las luminarias de la red en postes se alimentan por suministro de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), teniendo una cobertura del 80% de la red, la alimentación para los postes, es a través de cables subterráneos, con una cobertura del 20% de la red.
La red de conducción y distribución actual de energía eléctrica en el municipio se alimenta de dos líneas:

a) Línea de alta tensión proveniente de la central hidroeléctrica del Municipio de Nicolás Romero, con capacidad de 1.2 mw y proporciona el servicio a la zona poniente del municipio.
b) Línea de alta tensión proveniente de la central termoeléctrica del municipio de Tultitlan, con una capacidad de 224 mw, que proporciona cobertura a la zona oriente del municipio.

Atizapán de Zaragoza tiene una subestación eléctrica que distribuye la energía eléctrica (a través de líneas de alta tensión) hacia redes secundarias y transformadores que proporciona el servicio a la zona central del municipio. Esta genera 180 mega volts/amperes y trabaja con 1,028 transformadores que generan una potencia de 98,784.5 mega volts-amperes.

El sistema de electrificación presenta deficiencias en cuanto a sus condiciones físicas debido a la falta de mantenimiento de la red y fallas en el voltaje por la falta de transformadores. Los lugares con mayores deficiencias en el servicio son El Viejo Madín y las viviendas dispersas.

V.26. Equipamiento Educativo y de Cultura.

En Atizapán de Zaragoza existen 436 escuelas en funcionamiento: 135 jardines de niños, 82 primarias, 33 secundarias, 19 bachilleratos, 21 de nivel superior, 53 combinadas con diversos niveles de educación, 9 de educación especial, 1 de oficios y 83 de deportes, artes y oficios distribuidas en todo el territorio municipal. El municipio tiene una matrícula académica de 137,137 alumnos. La planta docente corresponde a 7,668 profesores.

Matrícula Escolar 2016-2017	
Maestros	7,668
Alumnos	137,137

PMDU 101. *Matrícula Escolar.*

De acuerdo con los datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI, publicados en 2019, en Atizapán de Zaragoza hay 135 escuelas de nivel preescolar, 49 de ellas públicas, y 86 privadas, distribuidas ambas en todo el territorio Municipal. Sin embargo, las colonias con una mayor concentración de este tipo de equipamiento son Xochimanga y Lomas de San Miguel con 3 escuelas preescolares cada una de tipo público y Villas de la Hacienda, San José Jaral y Prof. Cristóbal Higuera con 4 cada una, de tipo privadas.

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Jardín de Niños General Ignacio Zaragoza	1 de Septiembre
2	Nueva Creación	1 de Septiembre
3	María Enriqueta Camarillo y Roa Jardín de Niños	Adolfo López Mateos
4	Jardín de Niños Cipactli	Ahuehuetes
5	Escuela Malinalxochitl (Doble Turno)	Alfredo V. Bonfil
6	Jardín de Niños Juana De Arco	Ampliación Emiliano Zapata
7	Jardín de Niños Xilonem	Ampliación Emiliano Zapata
8	Jardín de Niños Elena Mateos Y Vega	Ampliación Sagitario
9	Preescolar Teocipactli C.T 15Djn0404A	Bosques de Primavera
10	Jardín de Niños José Vasconcelos	Calacoaya
11	Jardín de Niños Xochimli	Casa Blanca
12	Jardín de Niños Oficial Juana De Asbaje	Cerro Grande
13	Jardín de Niños Pandita	El Potrero
14	Jardín de Niños Luis Romo Ibarra	El Túnel (Sección)
15	Jardín de Niños Hermanas Abasolo	Emiliano Zapata
16	Jardín de Niños Clara del Moral	Ex Hacienda del Pedregal Tierra de Enmedio
17	Jardín de Niños Mahatma Gandhi	Hacienda del Pedregal
18	Jardín de Niños Victoria Chaix (Doble Turno)	Hogares de Atizapán
19	Jardín de Niños Julio Verne	Jardines de Atizapán
20	Preescolar Juventino Rosas	La Cañada
21	Preprimaria Cuahupilltzin	Las Américas
22	Jardín de Niños Anexo a la Normal de Atizapán de Zaragoza	Lomas de Atizapán
23	Jardín de Niños Thomas Alva Edison	Lomas de Atizapán
24	Jardín de Niños Mi Pequeño Mundo	Lomas de Capistrano
25	Jardín de Niños Sor Juana Inés de la Cruz	Lomas de Monte María
26	Jardín De Niños María Montessori	Lomas de San Lorenzo
27	Jardín de Niños Federal José Pablo Moncayo	Lomas de San Lorenzo
28	Jardín de Niños Bilingüe Jean Piaget	Lomas de San Miguel
29	Jardín de Niños Mariano Arista	Lomas de San Miguel
30	Jardín de Niños Tokatiyawi	Lomas de San Miguel
31	Jean Piaget Jardín de Niños	Lomas Lindas 2da Sección
32	Jardín de Niños Cocone	México 86

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
33	Jardín de Niños Rosario Castellanos	México Nuevo
34	Jardín de Niños Mariane Frostig	Pedregal
35	Jardín de Niños Daniel Cosió Villegas	Prados de Ixtacala II
36	Jardín de Niños Agustín Yáñez (Doble Turno)	Profesor Cristóbal Higuera
37	Jardín de Niños Victoria Chaix Molina	Rincón de La Charrería
38	Jardín de Niños Corregidora de Querétaro (Doble Turno)	San José el Jaral
39	Jardín de Niños María Enriqueta Camarillo De Pereyra	San Juan Ixtacala Plano Norte
40	Jardín de Niños Quetzalcóatl	San Juan Ixtacala Plano Sur
41	Jardín de Niños Federico Froeben	San Miguel Xochimanga
42	Jardín de Niños Karoll Josef Wojtyla	San Miguel Xochimanga
43	Kínder José Vizcaino Pérez	San Miguel Xochimanga
44	Estancia Infantil Mis Pequeñas Estrellitas	Unidad 27 de Septiembre
45	Jardín de Niños Gaby Brimer	Universidad Autónoma Metropolitana
46	Jardín de Niños Diego Rivera	Villa de Las Palmas
47	Jardín de Niños Luis Nishizawa	Villa de Las Torres
48	Jardín de Niños Daniel Cossío Villegas	Villas de La Hacienda
49	Jardín de Niños Alfonso Pruneda	Villas San José

PMDU 102. *Escuelas Nivel Preescolar Públicas.*

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Kinder General Porfirio Díaz	5 de Mayo
2	Jardín de Niños Digna Ochoa	Adolfo López Mateos
3	Jardín de Niños Winnie Puh	Amp Demetrio Vallejo
4	Jardín de Niños Freinet	Ampl Sagitario
5	Jardín de Niños Margarita Lecomte	Ampl Sagitario
6	Jardín de Niños Salvador Díaz Mirón	Ampliación 5 de Mayo
7	Jardín de Niños Gabilondo Soler	Ampliación Alfredo V. Bonfil
8	Jardín de Niños Adolfo López Mateos	Ampliación Emiliano Zapata
9	Jardín de Niños Sor Juana Inés de la Cruz	Ampliación Emiliano Zapata
10	Jardín de Niños Montesol	Ampliación Lomas de San Lorenzo
11	Jardín de Niños Eva Sámano	Atizapán Centro
12	Jardín de Niños Francisco Gabilondo Soler	Atizapán Centro
13	Jardín de Niños M Gandhi	Atizapán Centro
14	Jardín de Niños Elite	Bosques de Ixtacala
15	Jardín de Niños Gabilondo Soler	Bosques de Ixtacala
16	Colegio Liceo del Bosque	Bosques de Primavera
17	Estancia Kínder Pink and Blue	Calacoaya
18	Kínder Bellavista	Club de Golf Bellavista
19	Jardín de Niños Freire	El Cerrito
20	Kínder México	El Jaral
21	Jardín de Niños Estefanía Castañeda	Emiliano Zapata
22	Jardín de Niños Miguel de Cervantes Saavedra	Emiliano Zapata
23	Jardín de Niños Yoltic	Fracc Lomas Lindas
24	Jardín de Niños Jean Piaget	Fraccionamiento Las Acacias
25	Colegio Niños Héroes Jardín de Niños	Hogares de Atizapán
26	Mundo de Juguete	Ignacio López Rayón
27	Comunidad Educativa Montessori	Jardines de Atizapán
28	Jardín de Niños Joseph Olois	Jardines de Atizapán
29	Jardín de Niños Lugar Donde los Niños Sonríen	Jardines de Atizapán
30	Kínder Federico Frobel	Jardines de Monterrey

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
31	Liceo Paulo Freire	La Cañada
32	Tomás Alba Edison Preescolar	Las Águilas
33	Casa Nuestra Señora de la Esperanza	Las Américas
34	Kínder Cisne	Las Arboledas
35	Kindergym	Las Arboledas
36	Jardín de Niños Federico Froebel	Las Peñitas
37	Jardín de Niños Josefa Ortiz de Domínguez	Las Peñitas
38	Jardín de Niños Adolfo Ruiz Cortines	Lomas de Atizapán
39	Jardín de Niños Bertha Von Glumer	Lomas de Atizapán
40	Jardín de Niños Jean Piaget	Lomas de Atizapán
41	Instituto Cultural Copan	Lomas de Bellavista
42	Centro Educativo Preescolar	Lomas de La Hacienda
43	Estancia Infantil Cedi Materska	Lomas de La Hacienda
44	Kínder Monte Sinaí	Lomas de Las Torres
No.	Nombre de la Escuela	Colonia
45	Jardín de Niños Paulo Freire	Lomas de Monte María
46	Instituto Bilingüe Juan Jacobo Rousseau	Lomas Lindas
47	Jardín de Niños Libertad Instituto Libertad de Atizapán	Lomas Lindas II Sección
48	Colegio Helen Keller	Margarita Maza de Juárez
49	Jardín Hellen Keller	Margarita Maza de Juárez
50	Instituto Bilingüe Miguel Hidalgo y Costilla	Mayorazgos del Bosque
51	Colegio de Excelencia Raindro	Mayorazgos del Bosque
52	New American Elementary School, S. C.	Mayorazgos del Bosque
53	Jardín de Niños José Vasconcelos	México 86
54	Celestin Freiner Kínder	México Nuevo
55	Colegio Froebel	México Nuevo
56	Splendi Preescolar	México Nuevo
57	Centro Educativo William Kilpatrick	Prados de Ixtacala I
58	Centro Preescolar Don Bosco	Profesor Cristóbal Higuera
59	Jardín de Niños Amado Nervo	Profesor Cristóbal Higuera
60	Jardín de Niños Tohui	Profesor Cristóbal Higuera
61	Jardín de Niños Quetzalcóatl	Profesor Cristóbal Higuera
62	Jardín de Niños Carlos Y Liliana	Real de Arboledas
63	Centro Escolar Colegio Washington	Real de Atizapán
64	Centro Pedagógico Happy Together	San José del Jaral
65	Instituto Pedagógico Montessori	San José del Jaral 1Ra Secc
66	Instituto Sigmund Freud	San José del Jaral 1Ra Secc
67	Jardín de Niños Rosaura Zapata	San José del Jaral 1Ra Secc
68	Instituto Pedagógico Helen Keller	San Juan Bosco
69	Jardín de Niños Simón Bolívar	San Juan Ixtacala Plano Norte
70	Kínder Federico Froebel	San Juan Ixtacala Plano Norte
71	Jardín de Niños Arcoíris	San Martin de Porres
72	Kínder Mi Pequeño Mundo	San Martin de Porres
73	Jardín de Niños Morelos	San Mateo Tecoloapan
74	Jardín de Niños Rosaura Zapata	San Mateo Tecoloapan
75	Centro De Desarrollo Infantil Nantli	San Miguel Xochimanga
76	Jardín de Niños Franz von Liszt	San Miguel Xochimanga
77	Democracia Educativa Hans Cristian Andersen	San José del Jaral

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
78	Kínder María Montessori	Santiago Tepalcapa
79	Kindergarden Ecológico Mi Pequeña Granja	Unidad Habitacional Issemyn
80	Jardín de Niños Jean Piaget	Universidad Autónoma Metropolitana
81	Jardín de Niños La Paz	Universidad Autónoma Metropolitana
82	Kínder Sor Juana Inés de la Cruz	Villa Jardín
83	Colegio Jardín de Niños Oliver Cromwell	Villas de La Hacienda
84	Jardín de Niños Galilei	Villas de La Hacienda
85	Kínder Centro Educativo Sharon	Villas de La Hacienda
86	Kínder Sor Juana Inés de la Cruz	Villas de La Hacienda

PMDU 103. *Escuelas Nivel Preescolar Privadas.*

En cuanto a escuelas primarias, en el municipio existen 82, de las cuales 67 son de tipo público, mientras que 15 son privadas.

Las escuelas primarias públicas de Atizapán de Zaragoza se concentran prioritariamente en las colonias Hogares de Atizapán, Margarita Maza de Juárez y Prof. Cristóbal Higuera con 4 planteles en cada una de ellas. En cuanto a primarias privadas, la mayoría se localiza en México Nuevo con 4 y Villas de la Hacienda con 3. Cabe señalar que un considerable número de primarias públicas dan servicio en dos turnos (matutino y vespertino), mientras que las privadas únicamente laboran en el turno matutino.

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	José Vasconcelos (Doble Turno)	5 de Mayo
2	Josefa Ortiz de Domínguez	Adolfo López Mateos
3	Escuela Primaria Licenciado Raúl Noriega Ondovilla	Ahuehuetes
4	Escuela Primaria Diego Rivera	Ampl Sagitario
5	Escuela Primaria Federal Dr. Valentín Gómez Farías	Ampl Sagitario
6	Escuela Primaria Federal Ford No 87	Ampl San Andrés
7	Escuela Primaria Emma Godoy Lovato (Doble Turno)	Ampliación Alfredo V. Bonfil
8	Escuela Primaria Amado Nervo (Doble Turno)	Atizapán Centro
9	Escuela Primaria Dr. Mariano Gerardo López (Doble Turno)	Atizapán Centro
10	Escuela Primaria Gral. Vicente Guerrero	Atizapán Centro
11	Flor de María Reyes Viuda de Molina (Doble Turno)	Atizapán Moderno
12	Juan de Dios Rodríguez Heredia	Atizapán Moderno
13	Escuela Primaria de Gobierno Xicoténcatl	Benito Juárez Tequexquináhuac
14	Escuela Primaria Carlos Hank González (Doble Turno)	Bosques De Primavera
15	Escuela de Las Lomas Primaria	Boulevares De Atizapán
16	Escuela Profesora Enriqueta Ortega Cortes	Capistrano
17	Escuela Primaria Prof. Rafael Ramírez	Cerro Grande
18	Escuela Primaria Maestro Mexicano	Colonia La Nueva Era
19	Centro de Educación Preescolar Atizapán	Conjunto Hab Valle De Atizapán
20	Escuela Primaria Emiliano Zapata	Demetrio Vallejo
21	Escuela Primaria Federalizada Narciso Mendoza	Demetrio Vallejo
22	Francisco I. Madero	El Capulín 2Da Sección
23	Escuela Primaria Leona Vicario (Doble Turno)	El Jaral
24	Escuela Primaria Nezahualcóyotl	El Pedregal
25	Escuela Primaria Emiliano Zapata (Doble Turno)	Emiliano Zapata
26	Escuela Primaria Eva Sámano De López Mateos	Emiliano Zapata
27	Escuela Primaria Gabriela Mistral (Doble Turno)	Hacienda Del Pedregal
28	Escuela Primaria Gabriela Mistral	Hogares de Atizapán
29	Escuela Primaria Mario Colín (Doble Turno)	Hogares de Atizapán

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
30	Preparatoria Oficial 87 Turno Vespertino	Hogares de Atizapán
31	Revolución	Hogares de Atizapán
32	Escuela Primaría José María Morelos y Pavón	Justo Sierra
33	Escuela Primaria Oficial Lázaro Cárdenas	Justo Sierra
34	Escuela Primaria Lázaro Cárdenas Del Rio (Doble Turno)	La Cañada
35	Primaria General Ignacio Zaragoza	Las Acacias
36	Escuela Pública Primaria Lic. Adolfo López Mateos	Las Alamedas
37	Primaria Club de Leones No 3	Las Américas
38	Escuela Primaria Gral. Ignacio Zaragoza (Doble Turno)	Lomas de Atizapán
39	Primaria Amado Nervo	Lomas de Atizapán
40	Escuela Primaria Amado Nervo (Doble Turno)	Lomas de San Miguel
41	Escuela Primaria Vicente Guerrero (Doble Turno)	Lomas de San Miguel
42	Escuela Primaria Tierra y Libertad	Los Olivos
43	Escuela Primaria Federal Pdte. Adolfo López Mateos	Margarita Maza
44	Escuela Primaria Raúl Isidro Burgos	Margarita Maza
45	Escuela Primaria Carmen Serdán	Margarita Maza
46	Escuela Primaria Margarita Maza de Juárez	Margarita Maza
47	Escuela Primaria Prof. Agustín Tapia Miranda (Doble Turno)	México 86
48	Centro Escolar DIF	México Nuevo
49	Escuela Primaria Pioneros del Cooperativismo	México Nuevo
50	Escuela Primaria Ramón López Velarde (Doble Turno)	Miraflores
51	Escuela Primaria Margarita Maza	Primero de Septiembre
52	Escuela Primaria Educación y Patria	Profesor Cristóbal Higuera
53	Escuela Primaria Emiliano Zapata	Profesor Cristóbal Higuera
54	Escuela Primaria Leona Vicario	Profesor Cristóbal Higuera
55	Primaria Constituyentes 1857-1917	Profesor Cristóbal Higuera
56	Escuela Primaria Oficial	Real de Atizapán
57	Escuela Primaria Emilio Abreu Gómez	Sagitario 1
58	Escuela Patria Nueva 2005	San José del Jaral
59	Escuela Primaria Niños Héroes	San Juan Ixtacala Plano Norte
60	Escuela Primaria Ford 53	San Mateo Tecoloapan
61	Escuela Primaria Oficial Lic. José Guadalupe Zuno	San Miguel Xochimanga
62	Escuela Primaria Simón Ramírez Rodríguez	Santiago Tepalcapa
63	Escuela Primaria Cuitláhuac	Tierra de Enmedio
64	Escuela Primaria Quetzalcóatl	UAM
65	Escuela Primaria Miguel Hidalgo y Costilla	Villa de Las Palmas
66	Escuela Primaria Federal Solidaridad (Doble Turno)	Villas de La Hacienda
67	Escuela Primaria Niño Artillero (Doble Turno)	Villas de Las Torres

PMDU 104. *Escuelas de Nivel Primaria Públicas.*

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Colegio Niños Héroes	Ampliación Adolfo López Mateos
2	Instituto Celestin Freinet	El Cerrito
3	Escuela Primaria Instituto Alexander	Fracc. Las Alamedas
4	Colegio Robert F. Kennedy	Fraccionamiento Pedregal
5	Colegio Dante Alighieri	Jardines de Atizapán
6	Escuela Primaria José Clemente Orozco	Las Alamedas
7	Instituto México Unido	Lomas Lindas

8	Colegio Guillermo Leibniz	Margarita Maza de Juárez
9	Centro De Formación Elemental Sarachaga Sarmiento	México Nuevo
10	Colegio Freire Primaria	México Nuevo
11	Escuela Primaria Colegio Atizapán	México Nuevo
12	Centro Educativo Juan Martin Moye	México Nuevo
13	Colegio Primaria Grupo Freinet	Villas de La Hacienda
14	Colegio Primaria Oliver Cromwell	Villas de La Hacienda
15	Colegio Rosario Castellanos	Villas de La Hacienda

PMDU 105. *Escuelas de Nivel Primaria Privadas.*

Las escuelas secundarias en Atizapán de Zaragoza ascienden a 33 de tipo público y sólo 2 de tipo privado.

Dentro de los cuadros que se muestran a continuación se puede observar que solo el sector público tiene escuelas telesecundarias, contando Atizapán de Zaragoza con 6 de estas.

La concentración de este nivel de equipamiento, en el caso de escuelas públicas, sobresale en las colonias Lomas de Atizapán con 3 secundarias y México Nuevo con 2 secundarias y 1 telesecundaria.

Al igual que las primarias, en el rubro de secundarias también muchos planteles dan servicios en ambos turnos (matutino y vespertino).

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Secundaria Oficial. No. 0846 Jaime Sabines	Ampliación Demetrio Vallejo
2	Escuela Secundaria Emiliano Zapata	Ampliación Emiliano Zapata
3	Telesecundaria Otilio Montaño	Ampliación Emiliano Zapata
4	Escuela Secundaria Oficial No 1051 José Martí	Atizapán 2000
5	Escuela Telesecundaria Adolfo López Mateos	Atizapán 2000
6	Escuela Secundaria Rosario Castellanos 713 (Doble Turno)	Bosques de Ixtacala
7	Secundaria Salvador Díaz Mirón	Casas Lindas
8	Escuela Secundaria Patria y Libertad	El Calvario
9	Secundaria Técnica 103 Turno (Doble Turno)	El Potrero
10	Secundaria Oficial 0663	Emiliano Zapata
11	Escuela Secundaria Adolfo López Mateos 617	Ex Hacienda del Pedregal
12	Telesecundaria Ricardo Flores Magón	Fracc La Cima
13	Escuela Secundaria Técnica 47	Fracc Lomas Lindas
14	Escuela Secundaria Vicente Guerrero	Hogar Risueño
15	Escuela Telesecundaria Federalizada Núm. 129 Tlatoani	Lázaro Cárdenas
16	Escuela Sec Mártires De Chicago 308 (Doble Turno)	Lomas de Atizapán
17	Escuela Secundaria General	Lomas de Atizapán
18	Escuela Secundaria Numero 0530 Anexa a La Normal	Lomas de Atizapán
19	Técnica 80 Rafael Ramírez Castañeda (Doble Turno)	Lomas de San Miguel
20	Sec Ofic 0547 Dr Gustavo Baz Prada (Doble Turno)	Lomas de San Miguel
21	Telesecundaria Federalizada Prof Daniel Delgadillo	Lomas Lindas 2da. Secc.
22	Escuela Secundaria Técnica 150 (Doble Turno)	México 86
23	Secundaria Técnica 34 Ing Alejandro Guillot Schiaffino	México Nuevo
24	Escuela Telesecundaria 129 Tlatoani	México Nuevo
25	Ing. Alejandro Guillot Schiaffino	México Nuevo
26	Escuela Secundaria Ofic. No.548 Josefa Ortiz De Domínguez	San José El Jaral
27	Escuela Secundaria Federal Lic. Isidro Fabela	San Juan Bosco
28	Escuela Secundaria Técnica No. 62	San Juan Bosco
29	Escuela Secundaria Federal 62 Adolfo López Mateos	San Miguel Xochimanga

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
30	Escuela Secundaria Estic 101 Octavio Paz	Universidad Autónoma Metropolitana
31	Secundaria Oficial 0629 José Vasconcelos (Doble Turno)	Villas de La Hacienda

PMDU 106. *Escuelas Secundarias y Telesecundarias Públicas.*

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Escuela de Las Lomas	Boulevares de Atizapán
2	Secundaria Instituto Alexander	Las Alamedas

PMDU 107. *Escuelas Secundarias Privadas.*

En lo relacionado al nivel medio superior, en Atizapán de Zaragoza existen 19 equipamientos de este tipo, 11 públicos, incluyendo una preparatoria para adultos mayores, ubicada en el centro del municipio, y 8 privados, dos de ellos de bachillerato técnico.

Las colonias que sobresalen por albergar dos equipamientos de nivel medio superior de tipo público son Lomas de Atizapán y México Nuevo y para el caso de los de tipo privado, la colonia Las Alamedas cuenta con dos de ellos.

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Preparatoria Para Adultos Mayores	Atizapán Centro
2	Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios Numero 92	Calacoaya
3	Centro de Bachillerato Tecnológico 2	Emiliano Zapata
4	Preparatoria Oficial No. 87	Hogares de Atizapán
5	CONALEP Plantel Atizapán I (Doble Turno)	Lomas de Atizapán
6	Escuela Preparatoria Oficial Anexa a la Normal de Atizapán de Zaragoza (Doble Turno)	Lomas de Atizapán
7	Escuela Preparatoria CBT	Lomas de San Lorenzo
8	CETIS 35 (Doble Turno)	México Nuevo
9	Preparatoria Oficial No. 4 (Doble Turno)	México Nuevo
10	Escuela Preparatoria Oficial Numero 210 (Doble Turno)	San José El Jaral
11	CONALEP Plantel Atizapán II	Villas de La Hacienda

PMDU 108. *Escuelas Nivel Medio Superior Públicas.*

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Bachillerato Instituto Alexander	Las Alamedas
2	Centro de Capacitación en Estudios Computacionales Contables y Administrativos, Instituto Liverpool	Las Alamedas

3	Instituto Naciones Unidas	Ampliación Emiliano Zapata
4	Instituto Tecnológico del Valle de México	Ignacio López Rayón
5	Centro Educativo Instituto Versalles	Jardines de Atizapán
6	Instituto Tatiali	Atizapán Centro

PMDU 109. *Escuelas de Nivel Medio Superior Privadas.*

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Centro Educativo Instituto Versalles	Jardines de Atizapán
2	Instituto Tatiali	Atizapán Centro

PMDU 110. *Escuelas de Nivel Medio Técnicas.*

En el territorio municipal hay 21 escuelas superiores, únicamente 4 de ellas del sector público y 17 de tipo privado.

En las escuelas superiores privadas se puede observar que, en su mayoría, 5 de ellas se localizan en la colonia Margarita Maza de Juárez.

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Centro Universitario Universidad Autónoma del Estado de México Valle de México	Adolfo López Mateos
2	Escuela Normal de Atizapán De Zaragoza	Lomas de Atizapán
3	Escuela Normal de Educación Especial del Edo. de Méx.	Hogares de Atizapán
4	Pedagogía Nacional UPN 152 Atizapán	Unidad Habitacional Issemyn

PMDU 111. *Escuelas Superiores Públicas.*

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Universidad Tecnológica de México	Anáhuac
2	UNIDEP	Ciudad Satélite
3	CESSA Universidad	Club de Golf Hacienda
4	Corporativo Académico CADE	El Potrero
5	Centro Educativo Tres Culturas	Ex Hacienda del Pedregal
6	Universidad Tecnológica de México	La Ermita
7	EBS Estado de México	Margarita Maza de Juárez
8	EGADE México Zona Centro	Margarita Maza de Juárez
9	EGAP México	Margarita Maza de Juárez
10	Inst. Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey	Margarita Maza de Juárez
11	Rectoría Zona Centro	Margarita Maza de Juárez
12	Tecnológico Universitario Atizapán	Pedregal
13	Centro de Estudios Superiores de San Ángel	San Mateo Tecoloapan
14	Centro Universitario de América	Universidad Autónoma Metropolitana
15	Instituto Tecnológico GALO	Villas de La Hacienda
16	Aerotex Internacional - Capacitación Aérea	Aeropuerto Dr. Jorge Jiménez Cantú
17	Universidad Tecnológica Internacional	Alfredo V Bonfil

PMDU 112. *Escuelas Superiores Privadas.*

Así mismo, Atizapán de Zaragoza cuenta con 53 escuelas que combinan diversos niveles de educación, 9 de ellas del sector público municipal, estatal y federal, entre ellas el INEA. El sector privado suma 44.

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Plaza Comunitaria INEA	Atizapán 2000
2	Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, Centro Cultural Bosques	Bosques de Ixtacala
3	Escuela de Las Lomas Preescolar	Boulevard de Atizapán
4	CEPAM Vanguardia Educativa	Casas Lindas
5	Plaza Comunitaria La Cañada	El Capulín
6	Plaza Comunitaria Frank J Devlin	Los Olivos
7	Instituto Pedagógico Helen Keller	San Juan Bosco
8	Baden Powell	San Mateo Tecoloapan
9	Centro para la Educación para la atención de los jóvenes y adultos Miguel Hidalgo	Villa de las Palmas

PMDU 113. *Escuelas del Sector Público (Diversos Niveles)*

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	CONAMAT Atizapán	Alfredo V. Bonfil
2	Escuela Primaria Margarita Lecomte	Ampliación Sagitario
3	Instituto Comercial Anáhuac	Atizapán Centro
4	Instituto Cultural Copan	Bellavista
5	Cedros Norte	Calacoaya
6	Colegio San Miguel	Cerro Grande
7	Centro Cultural y Recreativo Lomas	El Cerrito
8	Instituto El Pedregal	El Pedregal
9	Colegio Educativo Isaac Newton	El Potrero
10	Instituto Patria	Ex Hacienda El Pedregal
11	Instituto Thomas Jefferson Zona Esmeralda	Hacienda de Valle Escondido
12	Colegio Octavio Paz	Jardines de Atizapán
13	Colegio Pierre Faure	Jardines de Atizapán
14	Asociación Cultural Zaragoza	Jardines de Atizapán
15	Alexander Graham Bell	Justo Sierra
16	Colegio Tierra Nueva	Justo Sierra
17	Colegio Charles Dickens	Las Alamedas
18	Colegio Oxford	Las Alamedas
19	Colegio Calli	Las Arboledas
20	Colegio Moderno Alarid	Las Arboledas
21	Instituto Oriente Arboledas	Las Arboledas
22	Colegio La Rosa	Las Huertas
23	ESPC INEA	Lomas de Guadalupe
24	Centro Escolar Agustín de Hipona	Lomas de La Hacienda
25	Colegio Gilwell	Lomas de La Hacienda
26	ENCIP	Lomas de San Miguel

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
27	Colegio Ceili Maternal Preescolar y Primaria	Lomas de San Miguel Sur
28	Centro Educativo Froebel	Lomas del Bosque
29	Instituto ETAC Lomas Lindas	Lomas Lindas
30	Cambridge College	Lomas Lindas II Sección
31	Colegio Liceo Americano	Lomas Lindas II Sección
32	Centro Educativo Dos Pirules	Mayorazgos de los Gigantes
33	La Salle Hacienda Arboledas	Mayorazgos del Bosque
34	Colegio Kenneth Hill	México Nuevo
35	Instituto Patria	México Nuevo
36	Colegio Estefanía	Monte Sol
37	Centro de Capacitación Técnica	Profe Cristóbal Higuera
38	Colegio Sor Juana Inés De La Cruz	Pueblo de San Mateo
39	Democracia Educativa Hans Christian Andersen	San José del Jaral
40	Centro Escolar Akela	San Juan Bosco
41	Liceo Americano	San Juan Bosco
42	Secundaria Ceili	Santiago Tepalcapa
43	Educación Integral Kipling	Valle Escondido
44	ESN Zona Esmeralda	Zona Esmeralda

PMDU 114. *Escuelas del Sector Público (Diversos Niveles).*

Las colonias con una mayor concentración de escuelas privadas de diversos niveles son Jardines de la Hacienda y Las Arboledas, con 3 planteles cada una de ellas.

En lo relacionado a escuelas de educación especial, el municipio de Atizapán de Zaragoza cuenta con 9 escuelas, 6 del sector público y 3 privadas.

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Centro de Atención Múltiple CAM 45	Atizapán Moderno
2	Centro de Atención Múltiple No. 9	Las Alamedas
3	Centro de Atención Múltiple Numero. 10	Las Alamedas
4	U.S.A.E.R 41	Atizapán Moderno
5	U.S.A.E.R 82	Atizapán Moderno
6	U.S.A.E.R 95	México 86

PMDU 115. *Escuelas de Educación Especial Públicas.*

De las seis escuelas públicas de educación especial en el municipio, 2 se localizan en la colonia Las Alamedas y 2 en Atizapán Moderno.

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Casa Hogar Nuevo Sol	México Nuevo
2	Sede Centro de Educación Especial	Lomas de Bellavista
3	Tado, Casa Felipe de Jesús	San Juan Bosco

PMDU 116. *Escuelas de Educación Especial Privadas.*

En cuanto a escuelas de oficios, se cuenta con una institución pública, la EDAYO Atizapán de Zaragoza, ubicada en la colonia Lomas Lindas 2da. Sección.

También hay 83 escuelas de deporte, arte y oficios privadas.

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
1	Aire Servicio Aéreos	Aeropuerto Dr. Jorge Jiménez Cantú
2	Academia Richard C. Tae Kwon Do México	Alfredo V. Bonfil
3	Karate Lima Lama	Ampliación Emiliano Zapata
4	Capacitación Automotriz	Ampliación Bosques De Ixtacala
5	Academia Profesional de Belleza Inbek	Ampliación Emiliano Zapata
6	Royal English	Atizapán Centro
7	Academia de Belleza Andrómeda	Atizapán Centro
8	Clases de Zumba	Atizapán Centro
9	Escuela de Tae Kwon Do	Atizapán Centro
10	Total, Look	Atizapán Centro
11	Clases de Manualidades y Dulces	Barrio Norte
12	Academia de Corte	Bodegas de Atizapán
13	Escuela de Futbol de Los Pumas	Bodegas de Atizapán
14	Academia de Baile One Dance Company	Bosques de Primavera
15	Academia de Danza Stretch	Bosques de Primavera
16	Escuela de Natación Club Acuático Poseidón	Bosques de Primavera
17	Academia Play Dance	Cárdenas del Rio
18	Centro Nacional de Equitación	Casa Blanca
19	Academia de Danza Esmeralda	Condado Plaza Chiluca
20	Clases de Computación y Guitarra	Conjunto Hab Valle de Atizapán
21	Clases de Danza Árabe	El Calvario
22	Colegio de Barberos y Estilistas	El Potrero
23	Academia de Gastronomía y Belleza Centro Educativo Guerrerense	Emiliano Zapata
24	Colegio Holandés de Mecánica Automotriz	Emiliano Zapata
25	Inspira Clubes de Pintura	Fracc. Valle Dorado
26	Karate	Fracc. Lomas Lindas
27	Cetec Atizapán Sociedad Civil	Fracc. Las Alamedas
28	Grupo Cedva Gastronomía	Fracc. Las Alamedas
29	Guerreros Aztecas Tae kwon do	Fracc. Las Alamedas
30	Kumon	Fracc. Las Alamedas
31	Ultradanza. Escuela de Danza y Circo Contemporáneo	Fracc. Las Alamedas
32	Escuela de Gimnasia rítmica Petrova	Hacienda de la Luz
33	Academia de Baile Con Ritmo	Jardines de Atizapán
34	Academia de Música Flautista	Jardines de Atizapán
35	Escuela de Idiomas	Jardines de Atizapán

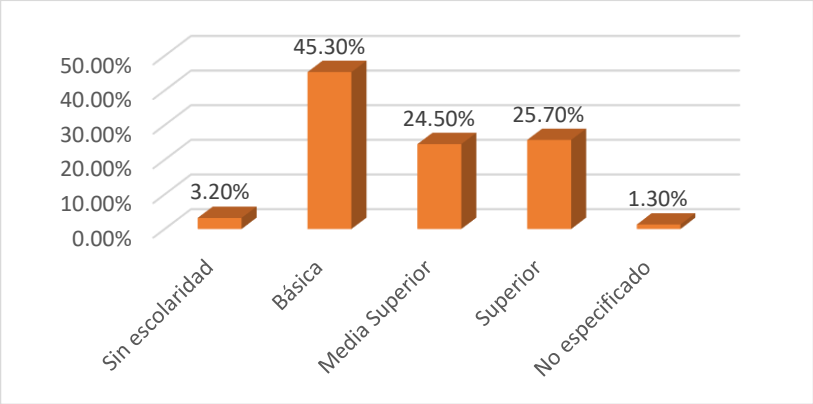
No.	Nombre de la Escuela	Colonia
36	Taller de Arte	Las Alamedas
37	Applus	Las Arboledas
38	Harmon Hall	Las Arboledas
39	Impulsse	Las Arboledas
40	Royal Academy Of Dance	Las Arboledas
41	Lima Lama	Las Peñitas
42	Academia de Belleza Vanidad	Loma Huizache
43	Lima Lama Mr	Lomas de Atizapán
44	Uk Company	Lomas de Atizapán
45	Instituto Hamer Sharp	Lomas de la Hacienda
46	Practical English	Lomas de la Hacienda
47	Ballet Aries	Lomas de San Miguel
48	Dancer Boys	Lomas de San Miguel
49	Imparte Clases de Inglés	Lomas de San Miguel
50	Myers Lenguaje Center	Lomas de San Miguel
51	Right English México	Lomas de San Miguel
52	Academia de Música Stratto	Lomas de Vallescondido
53	Escuela de Ingles	Lomas Lindas
54	Instituto de Belleza y Estilo Paris	Margarita Maza De Juárez
55	Escuela de Box Team Ceja	México 86
56	Clases de Inglés para Niños	México Nuevo
No.	Nombre de la Escuela	Colonia
57	Instituto de Fotografía Arte y Diseño	México Nuevo
58	Musicart	México Nuevo
59	Chivas Pirules	Paseos de México
60	Academia de Lima Lama	Peñitas
61	Espacio de La Danza	Plaza del Condado
62	Operadora Anv	Plazas del Condado
63	Md Studio	Rancho San Juan
64	Centro Cultural Calacoaya	Rincón Colonial
65	Escuela de Lima Lama Lomas Lindas	Sagitario
66	Escuela Secretarial y Programación Microsoftware	San José del Jaral
67	Organización de Artes Marciales Dragones Atizapán	San José El Jaral
68	Instituto Sigma	San Juan Ixtacala Plano Norte
69	Cursos de Manejo	San Juan Ixtacala Plano Sur
70	Operadora Anv	San Mateo Tecoloapan
71	Acuática Oricsapi	San Mateo Tecoloapan
72	Guerreros Camts	San Miguel Xochimanga
73	Escuela de Box Dinamitas	Santiago Tepalcapa
74	Clases de Inglés Froggin	Unidad 27 De Septiembre

No.	Nombre de la Escuela	Colonia
75	Centro Metropolitano de Natación	Universidad Autónoma Metropolitana
76	360 estudio	Vergel de Arboledas
77	Academia de Baile Feelings Dance Estudio	Villas de La Hacienda
78	Academia de Música Jan	Villas de La Hacienda
79	Amed Fitness Center	Villas de La Hacienda
80	Clubes Okinawa Karate Do	Villas de La Hacienda
81	Escuela de Ingles Effective English	Villas de La Hacienda
82	Escuela de Natación Fisio M X	Villas de La Hacienda
83	Entrenamiento Aéreo Especializado	Zona Esmeralda

PMDU 117. *Escuelas de Deportes, artes y oficios privadas.*

El promedio de escolaridad en Atizapán de Zaragoza, de acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015 de INEGI, el 43.3% tiene solamente la educación básica, es decir, la que comprende de prescolar a secundaria.

El 24.5% posee la educación media superior en sus diferentes modalidades de bachillerato y el 25.7% de los habitantes del municipio tienen educación superior o posgrado. Un sector vulnerable de la población es el que no cuenta con ningún tipo de escolaridad, correspondiente al 3.2% de la población, mientras que 1.3% de los encuestados no especificaron su grado de estudios.



PMDU 118. *Población Mundial de 15 años o más según escolaridad.*

En lo referente a equipamiento cultural, existen 6 bibliotecas públicas (Profra. Eva Sámano de López Mateos, Juan Herrera Romo, Sor Juana Inés de la Cruz, Profr. Cristóbal Higuera, José Vasconcelos y Joaquín Arcadio Pagaza) además del museo regional Lic. Adolfo López Mateos, una casa de cultura en el Centro Regional de Cultura y un teatro que lleva por nombre “Teatro Zaragoza”.

Respecto al subsistema de cultura hay importantes rezagos, ya que los elementos que ofrece bajo este rubro no satisfacen los requerimientos de su población. Esto se debe principalmente a la carencia de espacios destinados a este fin y, en segundo lugar, a que los pocos espacios existentes ya resultan obsoletos y de difícil acceso a la población por su ubicación.

V.27. Equipamiento para la Salud y Asistencia.

Actualmente en el municipio se tiene registro de 32 unidades médicas, de las cuales 46.58% pertenecen al Instituto de Salud del Estado de México, 37.5% al Sistema Estatal DIF, 9.3% al Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios y 6.25% al Instituto Mexicano del Seguro Social.

Estos hospitales y centros de atención proporcionan servicios de medicina general. Existe también un hospital especializado en el rubro materno infantil, así como un hospital de Geriatría y varios centros de

atención psicológica incorporados al DIF. Cabe hacer mención que en el municipio no hay clínicas para la atención del público beneficiario del ISSSTE.

La cobertura de este subsistema es aceptable para el municipio, pero la asistencia social se encuentra rezagada. También faltan unidades de medicina familiar pues, a pesar de su buena ubicación, no cubren al total de la población. El subsistema de salud de segundo nivel cuenta con suficientes instituciones, pero hay rezago en cuanto a centros de rehabilitación. En el caso de las guarderías existe un superávit. De manera general, la ubicación de los elementos existentes ocasiona que gran número de comunidades se quede sin los beneficios de estos servicios.

Unidad médica	No.
ISEM	15
DIFEM	12
IMSS	2
ISSEMyM	3
Total, de unidades médicas:	32

PMDU 119. *Unidades Médicas.*

V.28. Equipamiento para el Comercio.

El municipio cuenta con mercados públicos distribuidos en algunas de sus colonias, principalmente en las de carácter popular. Además, en diferentes días de la semana se emplazan los mercados sobre ruedas. La creación de varios centros comerciales y tiendas de autoservicio como Wal-Mart, Bodega Aurrera, Mega Comercial Mexicana y Chedraui han cubierto la demanda.

En varias colonias existen lecherías que dan servicio a sus habitantes y a los de colonias aledañas.

V.29. Equipamiento para el Abasto.

Este es uno de los puntos de mayor importancia para el municipio, ya que cuenta con una central de abastos conocida como “Las Bodegas de Atizapán”, la cual no sólo da servicio al municipio, sino a la población de otros municipios, ya sea para el abasto familiar o para negocios comerciales. De acuerdo con la norma, el abasto de esta central es suficiente para surtir a la población actual, pero es prudente planear una ampliación que permita reducir los conflictos viales que genera su ubicación actual, a un costado de la carretera Atizapán–Nicolás Romero, así como el incremento de la población a futuro. A la par, se cuenta con un rastro particular ubicado en Atizapán Centro.

V.30. Equipamiento de Comunicaciones y Transporte.

Atizapán de Zaragoza únicamente cuenta con una central de oficinas de Telmex, la cual no cubre los requerimientos de la población dada su ubicación y el número de ventanillas para servicio a clientes. Esta situación hace imprescindible la ampliación de los servicios con otras sucursales en diferentes puntos del territorio, pues estas carencias ocasionan que los consumidores se dirijan a oficinas localizadas en otros municipios para gestionar sus trámites respectivos. En este rubro se cuenta con una sucursal de correos, ubicada también en la zona centro del municipio.

En cuanto a equipamiento para el transporte, Atizapán de Zaragoza cuenta con una aeropista de corto alcance, la cual es utilizada exclusivamente para vuelos particulares con capacidad exclusiva para avionetas.

El transporte público de pasajeros se integra por combis, microbuses y camiones que prestan servicio de carácter local e intermunicipal. En el municipio hay 33 sitios distribuidos en la zona oriente sin un predio o espacio destinado como base o estación de llegada y destino, por lo que se establecen sobre la vía pública.

V.31. Equipamiento Recreativo y Deporte.

Atizapán de Zaragoza cuenta con muy pocas áreas destinadas a este subsistema, las cuales no cubren con los requerimientos de la población a nivel de jardines vecinales y parques. Se cuenta con un parque

urbano de conservación ecológica denominado Parque de los Ciervos, el cual tiene áreas de juegos infantiles, puestos de comida y extensas superficies de vegetación nativa de la zona. También existen algunos parques locales, jardines, muy pocos espacios de juegos infantiles, así como 36 salas de cine distribuidas en los diferentes centros comerciales.

Tipología	Cantidad
Plaza Cívica	9
Jardines vecinales	197
Juegos infantiles	72
Áreas de feria y exposiciones	7
Sala de cine municipal	0

PMDU 120. *Espacios Recreativos.*

En lo referente a espacios deportivos, en su totalidad suman 86, entre los que destacan la Ciudad Deportiva Ana Gabriela Guevara, la Unidad Deportiva Ignacio Zaragoza y el Deportivo Ricardo Finito López.

Se alojan varios clubes de golf, hípicos y espacios recreativos para usos privados exclusivamente, ubicados en las zonas residenciales.

V.32. Equipamiento de Administración y Servicios Urbanos.

En lo referente al equipamiento para la administración, el municipio cuenta con el Palacio Municipal, algunas oficinas administrativas auxiliares como el Centro Cultural Nishizawa; las oficinas de SAPASA; la central de Protección Civil y Bomberos; un Ministerio Público Estatal y 4 panteones: Calacoaya con 3,536 fosas, San Francisco con 2,535 fosas, San Mateo con 3,695 fosas y Jardín de las Palmas con 2,082 fosas.

Por la magnitud del municipio, se requieren más y mejores espacios para atender los requerimientos de la ciudadanía.

V.33. Equipamiento de Nivel Regional.

Las zonas industriales del municipio de Atizapán de Zaragoza son muy pequeñas y son ocupadas por viviendas, lo que implica la desaparición de espacios libres que pudieran ser utilizados para la construcción de Centros de Capacitación para el Trabajo; en algunos casos, los únicos existentes están ubicados dentro de las empresas mismas o en algún terreno baldío utilizado como cancha deportiva.

Es importante atender las necesidades de servicios complementarios para las personas empleadas en el municipio. Se requieren nuevos espacios y centros de capacitación como parte de los equipamientos que tienen que construir los desarrollos habitacionales en los alrededores de los complejos industriales.

En Atizapán de Zaragoza se cuenta con varios elementos de equipamiento urbano de importancia regional, los cuales dan servicio no sólo a la población del municipio.

SUBSISTEMA/NIVEL/NOMBRE			UBICACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
				U.B.S.	TURNOS EDUCACIÓN SUPERIOR
1	**UNIVERSIDADES**				
1.6	1	Universidad Tecnológica de Estado de México	Blvd. Calacoaya. Col. La Ermita	88	2
1.6	2	Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Edo de México	Carretera Barrientos Lago de Guadalupe, Col. Margarita Maza de Juárez	80	2
1.6	3	Universidad Autónoma del Estado de México	Blvd. Universitario, Col. Real del pedregal	47	2
1.6	4	Universidad Pedagógica Nacional №52	Av. Durango s/n, Col. ISSEMYM	12	1
1.5	17	Escuela normal de Atizapán	Av. Ruiz Cortines, Col. Lomas de Atizapán	6	2

SUBSISTEMA/NIVEL/NOMBRE			UBICACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
				U.B.S.	TURNOS EDUCACIÓN SUPERIOR
2	**CULTURA**				
2.3	**Teatro**			**BUTACAS**	
2.3	1	Teatro Zaragoza	Calzada San Mateo, Col. San Juan Bosco	918	
2.4	1	Centro Cultural Luis Nishizawa	Av. Jiménez Cantú, Zona Esmeralda		
3	**SALUD**				
3.2	PRIMER NIVEL			CAMAS	
3.1	7	Unidad Médica Familiar # 187	Calle Francisco Barrera S/N, Col. Ampl. Higuera	10	
3.1	36	Centro de Urgencias Cruz Roja	Calzada San Mateo # 10, Col. La Higuera Atizapán de Zaragoza	1	
	SEGUNDO NIVEL				
3.2	1	Centro de Urgencias Asociación Pro ayuda Familiar de la Cruz Roja (CVA)	Av. Juárez # 38, Col Atizapán Centro	5	
3.2	2	Medica San Marcos	Adolfo López Mateos, Col. Atizapán Centro	15	
3.2	3	Hospital General Dr. Rosales Herrejón	Blvd. Monte Sol, Col. El Potrero	162	
4	**ABASTO**				
4.1	UNIDAD DE ABASTO MAYORISTA			m^2	
4.1	1	Bodegas de Atizapán	Carretera a Atizapán Progreso Industrial	19,311 m^2	
5	**RASTRO**			m^2	
5.1	1	Rastro de Porcinos y Bovinos	Calle Cda. Dr. José Negrete Herrera. Col. Atizapán Centro	4,782 m^2	
6	**COMUNICACIÓN**				
6.1	OFICINA TELEFÓNICA			VENTANILLA	
6.1	1	Oficinas de Telmex	Av. Ruiz Cortines, Col. Lomas de Atizapán	7	
7	**TRANSPORTE**				
7.1	AEROPISTA			m^2	
7.1	1	Aeródromo	Calle Valle de los Ciervos	448103 m^2	
8	**RECREACIÓN**				
8.4	PARQUE			m^2	
8.4	1	Parque de los Ciervos	Av. Valle de los Ciervos	3,000,000.00 m^2	
9	**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**				
9.1	PALACIO MUNICIPAL			m^2	
9.1	7	Palacio Municipal	Boulevard Adolfo López Mateos	75,000 m^2	
10	**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**				
10.1	Tribunales de Justicia del Estado			m^2	
10.1	29	Palacio de Justicia de Atizapán de Zaragoza	Carretera Barrientos Lago de Guadalupe.	1,304.95	
10.1	MINISTERIO PÚBLICO ESTATAL			m^2	
10.1	9	Ministerio Público	Boulevard Adolfo López Mateos.	12,734.94	
11	**ANTIRRÁBICO**			m^2	
11.1	6	Centro antirrábico municipal	Boulevard Adolfo López Mateos.	345 m^2	
12	**REGISTRO CIVIL**			m^2	
12.1	12	Registro Civil	Av. Hogares del Gozo, Col. Hogares de Atizapán.	345 m^2	
12.1		Registro Civil	Plaza los Arcos P.A., Av. Hacienda de la Puntada No. 1, Col. Lomas de la Hacienda.		
12.1		Registro Civil	Palacio Municipal Blvd. Adolfo López Mateos No. 91, Col. El Potrero.		
13	**SERVICIOS URBANOS**				
13.2	CENTRAL DE BOMBEROS			LUGARES PARA AUTOBOMBA	
13.2	1	Subestación de Bomberos	Calle Camino Real de Calacoaya, Col. Calacoaya.	1	
13.2	2	Central de Bomberos	Calle Municipio Libre, Col. Lomas de Atizapán.	8	

SUBSISTEMA/NIVEL/NOMBRE			UBICACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
				U.B.S.	TURNOS EDUCACIÓN SUPERIOR
13.2	3	Subestación de Bomberos	Blvd. Ignacio Zaragoza, Col. San Juan Ixtacala plano Sur.	1	
13.3	BASURERO MUNICIPAL			m^2	
13.3	1	Relleno sanitario	Boulevard Universitario, Col. Real del Pedregal.	492,661.53 m^2	

PMDU 143. *Equipamiento de Nivel Regional.*

V.34. Equipamiento Público.

El análisis de Prospera toma el reflejo estadístico de la economía, del registro de inscripciones educativas y del acceso y calidad de la vivienda, pero no del espacio público, que debe ser el ámbito principal de la seguridad ciudadana y la equidad de género en el ámbito urbano.

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define al espacio público en el artículo 3 fracción XVIII, como “las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo generalizado y de libre tránsito”.

En el espacio público tienen lugar las condiciones que posibilitan la interacción que puede conformar relaciones sociales de pluralidad e inclusión; es el lugar en donde, por excelencia, se ejercen los derechos de la comunidad y las prácticas comunicativas. El espacio público es el lugar de diálogo en el que la heterogeneidad es respetada; un lugar abierto a todos del que nadie puede ser excluido.

Se asume que el espacio público es lo que no es privado y que inicia saliendo de la puerta de casa: la calle, las banquetas, los jardines vecinales, los parques públicos, todo aquel lugar que debe invitar y permitir no sólo circular con seguridad, sino el permanecer, el hacer comunidad, el construir ciudadanía.

El fenómeno que se registra en Atizapán, es que, además de la baja cantidad de espacios públicos vecinales, parques y jardines, muchos son privatizados bajo el argumento de la inseguridad. Basta recorrer cualquier colonia para observar que es común ver las calles con “plumas”, rejas y guardias armadas que bloquean la vialidad y sólo puede pasar a quien se identifica ante personas que carecen de toda autoridad.

Los jardines y parque públicos están enrejados y sin gente, ya que no se puede entrar a ellos a menos que se compruebe que se habita en la colonia o fraccionamiento y que está cubierta la cuota con la asociación que controla y dispone el acceso.

Esta situación genera un ambiente de desconfianza, rompe cualquier intento de generar redes sociales y potencia la violencia discriminatoria. Se requiere de una política pública municipal que conlleve a la recuperación del espacio público, que incremente la seguridad, norme y aplique el reglamento de tránsito y que convenza a los habitantes que la preferencia la tiene el peatón, independientemente de su ingreso, y no el automóvil. Se necesita lograr que la calle sea, otra vez, un lugar de encuentro, juego y fiesta.

Hannah Arendt pensaba que el ser humano sólo se puede desarrollar como tal en el espacio público, que es un ámbito fundamental de la formación ciudadana y de la transformación de nuestro entorno a partir del diálogo entre iguales. El espacio público es el ámbito de la transformación social donde se institucionalizan los mecanismos que atenúan el conflicto, lo cual es fundamental, si entendemos a la política (la política se refiere al ejercicio de convivencia humana para la conciliación; lo político es en relación a las instituciones de gobierno y partido referentes a la representación ciudadana) como el arte del cambio y del entendimiento con el otro.

V.35. Seguridad Pública y Administración de Justicia.

La Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal tiene como atribuciones principales la protección y preservación de la seguridad ciudadana, así como el control vial del municipio. Para tales efectos, esta dependencia se organiza en 3 regiones y 14 sectores para la atención de la seguridad municipal; además, tiene a su cargo el grupo especializado 403 para operaciones especiales, el agrupamiento de la policía montada, el agrupamiento de oficiales y motociclistas de tránsito y vialidad, así como otros grupos especializados para la prevención del delito.

En la actualidad, la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal cuenta con 1,402 elementos, de los cuales 1,236 están incorporados a Seguridad Pública y otros 166 al Tránsito Municipal.

Los puntos donde se concentra la delincuencia en Atizapán de Zaragoza se encuentran enlistados en la tabla 79.

Adolfo López Mateos	Ex Hacienda del Pedregal	Lomas de Guadalupe	Prof. Cristóbal Higuera
Alfredo V. Bonfil	Fuentes de Satélite	Lomas de la Hacienda	Pueblo de Chiluca
Atizapán 2000	Hacienda de la Luz	Lomas de las Torres	Rancho Viejo
Atizapán Centro	Hogares de Atizapán	Lomas de San Lorenzo	Real de Atizapán
Barrio Norte	Ignacio López Rayón	Lomas de San Miguel	Real del Pedregal
Bosques Esmeralda	Jardines de Atizapán	Lomas de Tepalcapa	Rincón Colonial
Bosque de Ixtacala	La Cañada	Lomas Lindas	Sagitario
Bosques de Primavera	La Condesa	Los Olivos	San José El Jaral
Calacoaya	La Ermita	Margarita Maza de Juárez	San Juan Bosco
Cerro Grande	Las Águilas	Mayorazgo del Bosque	San Juan Ixtacala Norte
Cinco de Mayo	Las Alamedas	México 86	San Juan Ixtacala Sur
Ejidos de San Miguel	Las Arboladas	México Nuevo	San Martín de Porres
El Capulín	Las Colonias	Nuevo Madín	San Mateo Tecoloapan
El Cerrito	Las Margaritas	Pedregal de Atizapán	San Miguel Xochimanga
El Potrero	Lázaro Cárdenas	Peñitas	UAM
Emiliano Zapata	Lomas de Atizapán	Prado Largo	Villas de la Hacienda
Emiliano Zapata Ampliación	Lomas de Bellavista	Prados de Ixtacala	
Villas de las Palmas	Villas de las Torres	Primero de Septiembre	

PMDU 121. *Puntos de Concentración de la Delincuencia.*

De acuerdo con el índice de policías por habitante, se requiere incrementar el número de elementos para alcanzar los estándares recomendables. Además, es necesario innovar el equipamiento para fortalecer la operación y, así, hacer frente a la violencia y la delincuencia, proporcionando mayor seguridad a los habitantes del municipio en sus actividades cotidianas.

V.36. Recolección y disposición de desechos sólidos.

La disposición de residuos sólidos se realiza en el relleno sanitario denominado Puerto de Chivos, el cual se encuentra hacia el oeste del municipio y abarca una superficie aproximada de 39.30 ha. Este sitio de disposición comenzó a operar en 1995 y en promedio ingresan al día 900 toneladas de residuos sólidos (Operado por la empresa PROCOME S.A. de C.V. y su coasociada la Comunidad Agraria de Atizapán).

V.37. Protección Civil y Bomberos.

El servicio de Protección Civil es cubierto por la Dirección de Protección Civil, Ecología y Bomberos del Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza. Las acciones desarrolladas por este organismo están encaminadas a la prevención de los fenómenos perturbadores a través de la difusión de programas de protección civil y la actualización del Atlas de Riesgos Municipal.

Se cuenta, además, con instalaciones de bomberos ubicadas en las colonia Lomas de Atizapán, en la calle Municipio Libre; San Juan Ixtacala Sur, sobre el Boulevard Ignacio Zaragoza, así como una central de emergencias ubicada sobre el mismo Boulevard; y una subestación de bomberos en la Calle Camino Real de Calacoaya en la Col. Calacoaya.

Algunos riesgos identificados mediante el Atlas de Riesgos de Atizapán de Zaragoza son: asentamientos sobre agrietamientos; hundimientos, fallas y fracturas; asentamientos sobre cavidades en el subsuelo y minas a cielo abierto; asentamientos en pendientes y zonas adyacentes con problemas de remoción o erosión; deslizamientos de tierra y zonas susceptibles de inundación.

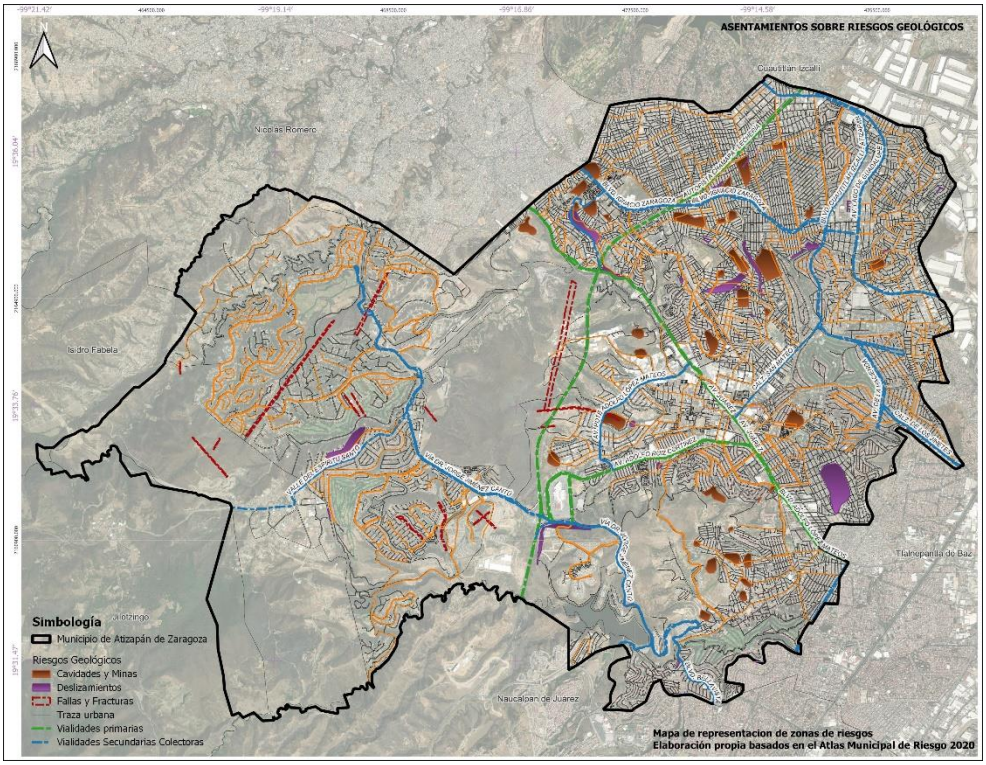
Colonia Y Área Afectada	Calles
POTRERO / A = 13.44 HA.	OLMOS; MIGUEL ALEMÁN; PEDRO GUZMÁN; CHABACANO; AZUCENA; ORQUÍDEA; ARBOLITOS; FLORES; PINOS; ALCANFORES; CERRADA GUERRERO; ADOLFO RUIZ CORRIENTES.
JARDINES DE ATIZAPÁN / A = 2.10 HA.	SAN FRANCISCO (ENTRE OLIVOS Y RUIZ CORTINES; CEREZOS; OLIVOS.
ALAMEDAS / A = 4.51 HA	PASEO DE PALOMAS; PAVO REAL; PELÍCANO; PAPAGAYOS; GAVILÁN
ARBOLEDAS A = 10.29 HA.	AV. DE LOS DEPORTES; AV. DE LOS PÁJAROS; OJO DE AGUA; PIEDRAS NEGRAS; JINETES; PARQUE DE LOS NIÑOS; CLARÍN; CENZONTLE; CANARIO; MIRLO
SAN JUAN BOSCO / A = 0.54 HA.	CALZADA SAN MATEO (ENTRE CERRADA BOSCO A FRANCISCO BARRERA)
CONDESA / A = 0.94 HA.	SAN BERNARDO; SAN FERNANDO; SAN PEDRO
MAYORAZGOS DE LOS GIGANTES / A = 2.20 HA.	PASEO HALCONES; PASEO PALOMAS
SAN MATEO TECOLOAPAN / A = 2.66 HA.	AV. BENITO JUÁREZ; AV. IGNACIO ALLENDE
FUENTES DE SATÉLITE / A = 2.66 HA.	CAZADORES AV. IGNACIO ALLENDE; CASCADA ÁNGEL; BOSQUE DE LOS MILAGROS; FUENTES DEL VENADO
BELLAVISTA / A = 0.33 HA.	BOULEVARD BELLAVISTA, ESQ. PRADERA
CALACOAYA / A = 1.60 HA	BOULEVARD CALACOAYA; UNIDAD ISSEMYM
LA CAÑADA / A = 2.53 HA.	BOULEVARD CALACOAYA; SAGITARIO A CALLE GOLONDRINAS; 20 DE DICIEMBRE; BALCONES DE LOS EDECANES; CERRADA DE LOS MANZANOS
IGNACIO LÓPEZ RAYÓN / A = 0.15 HA.	AV. DE LA PIEDRA; GUERRERO
SAN JOSÉ EL JARAL / A = 9.28 HA.	SIEMPRE VIVA; AV. SAN JOSÉ EL JARAL; AV. TECOLOAPAN; FLOR DE LIMA; CLAVELINAS; ROBLES; APOLINAR MENDOZA; FLOR DE CAQUI; AV. TECOLOAPAN; FLOR DE LIZ; BEGONIA; NOGAL
CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO / A = 6.67 HA.	PASEO DE VALLE ESCONDIDO
VILLAS DE LA HACIENDA / A = 1.74 HA.	PASEO DE VILLAS ESQ. TORIL; CABALLO
CONDADO DE SAYAVEDRA / A = 0.52 HA.	PASEOS DE VALLE ESCONDIDO
RINCÓN COLONIAL / A = 2.82 HA.	BOULEVARD DEL ESTRIBO
ACACIAS / A = 2.66 HA	PEDRO DE LILE; ADOLFO LÓPEZ MATEOS
CAPISTRANO / A = 2.05 HA.	SACRAMENTO; SANTA FE

En Atizapán de Zaragoza se han identificado diversos agentes perturbadores de origen natural y humano, que son fenómenos que pueden alterar el funcionamiento normal de los asentamientos humanos o sistemas afectables y producir en ellos un estado de desastre.

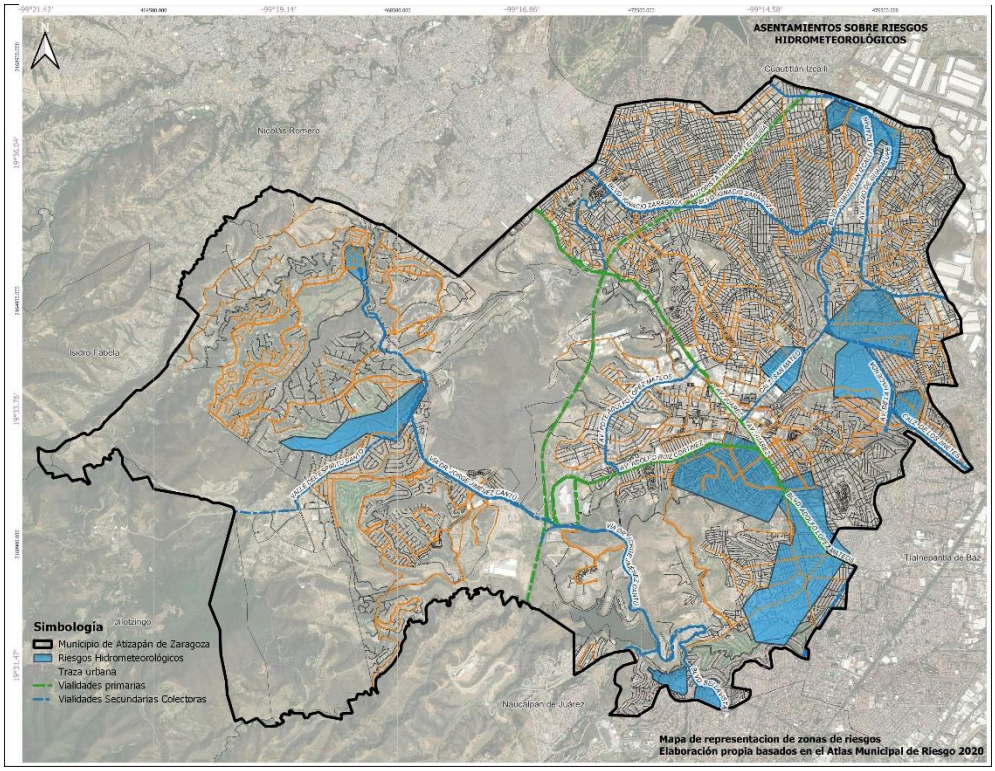
Los primeros provienen de la naturaleza, generalmente por cambios en las condiciones ambientales, desplazamientos de las grandes placas que conforman el subsuelo o de la actividad volcánica.

Los de origen antrópico o humano son consecuencia de la interacción del hombre con su entorno a través del desarrollo de sus actividades.

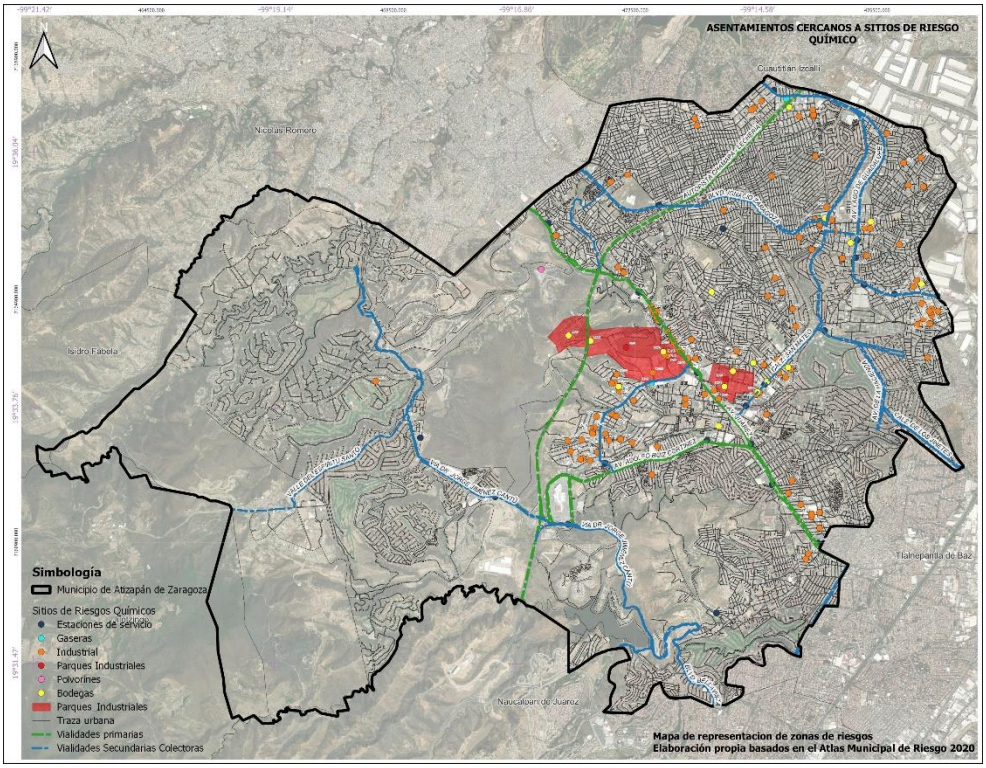
En las imágenes siguientes se pueden observar dichos agentes perturbadores, de acuerdo con lo que establece el Atlas de Riesgos de Atizapán de Zaragoza 2020.



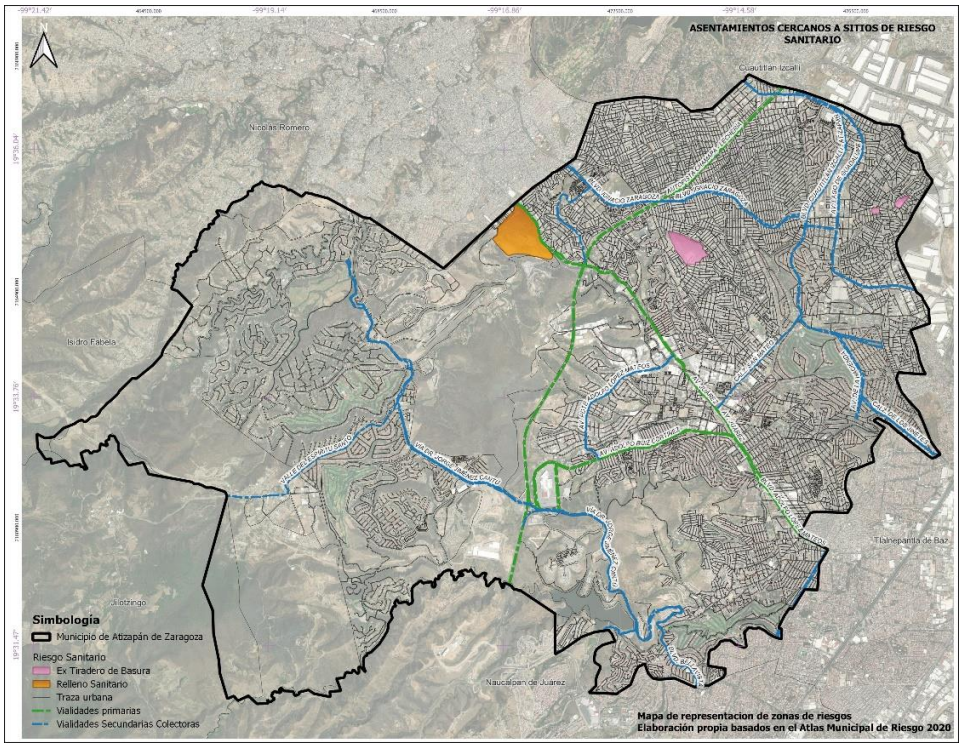
PMDU 122. *Asentamientos sobre riesgos geológicos.*



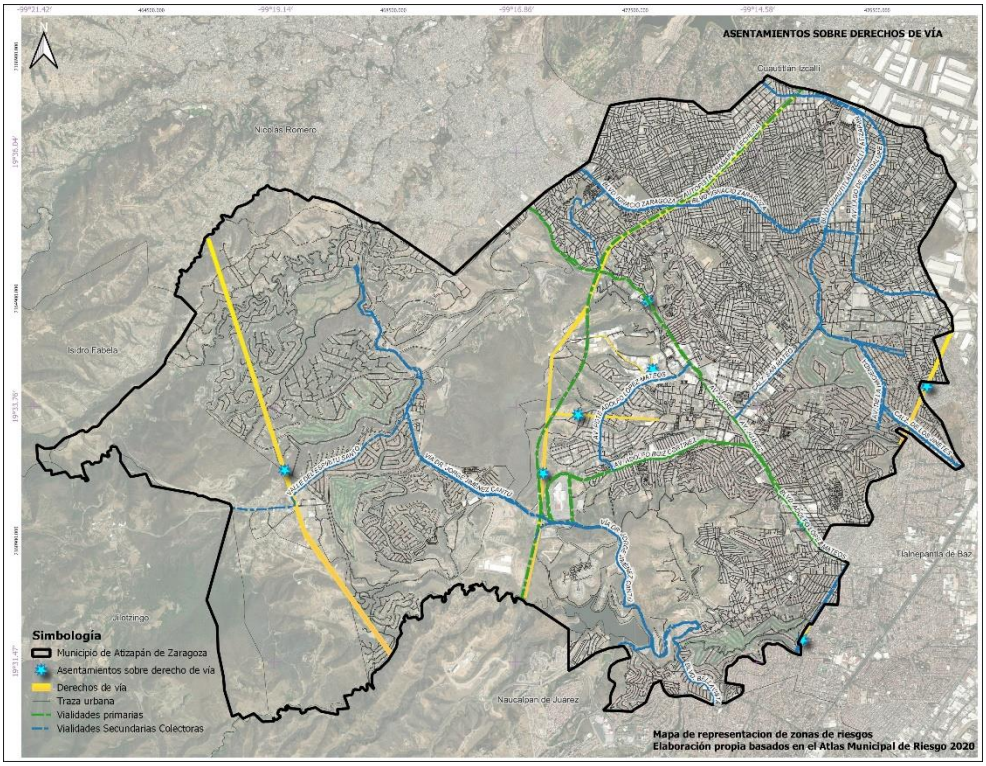
PMDU 123. *Asentamientos sobre Riesgos Hidrológicos.*



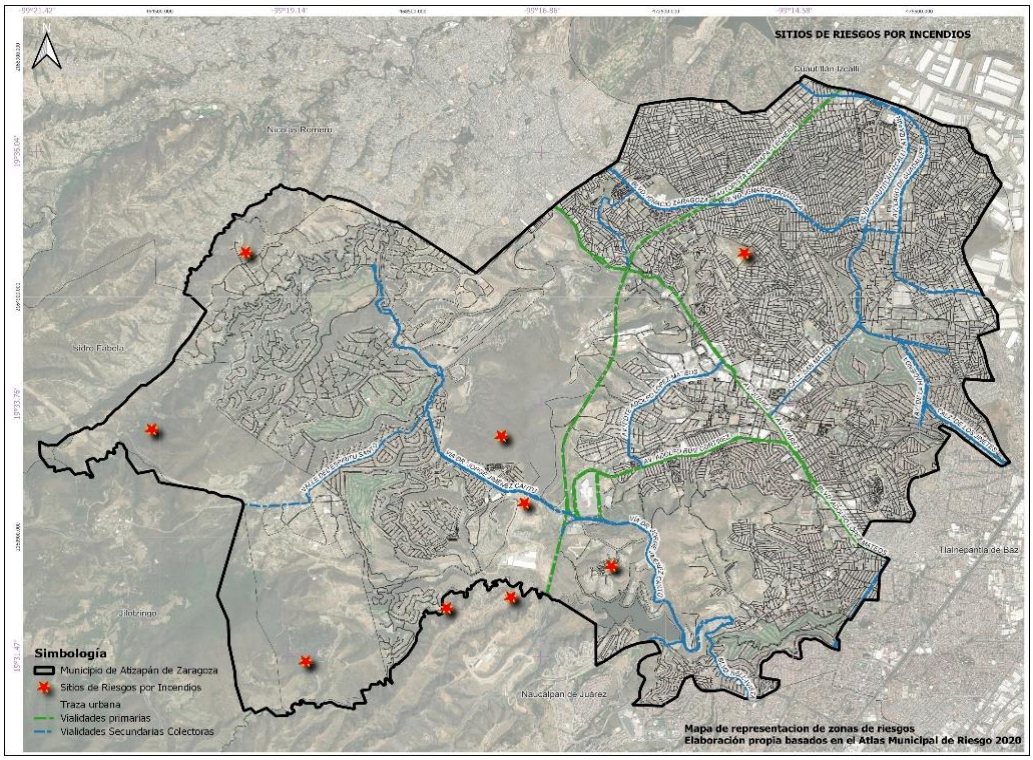
PMDU 124. *Sitios de Riesgos Químicos.*



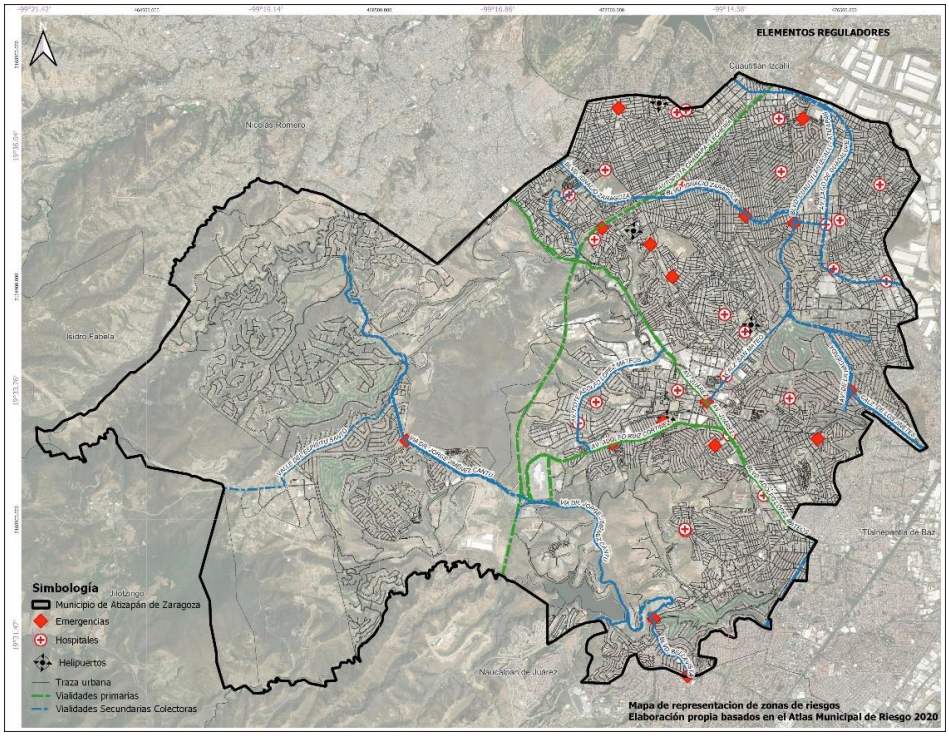
PMDU 125. *Riesgos Sanitarios.*



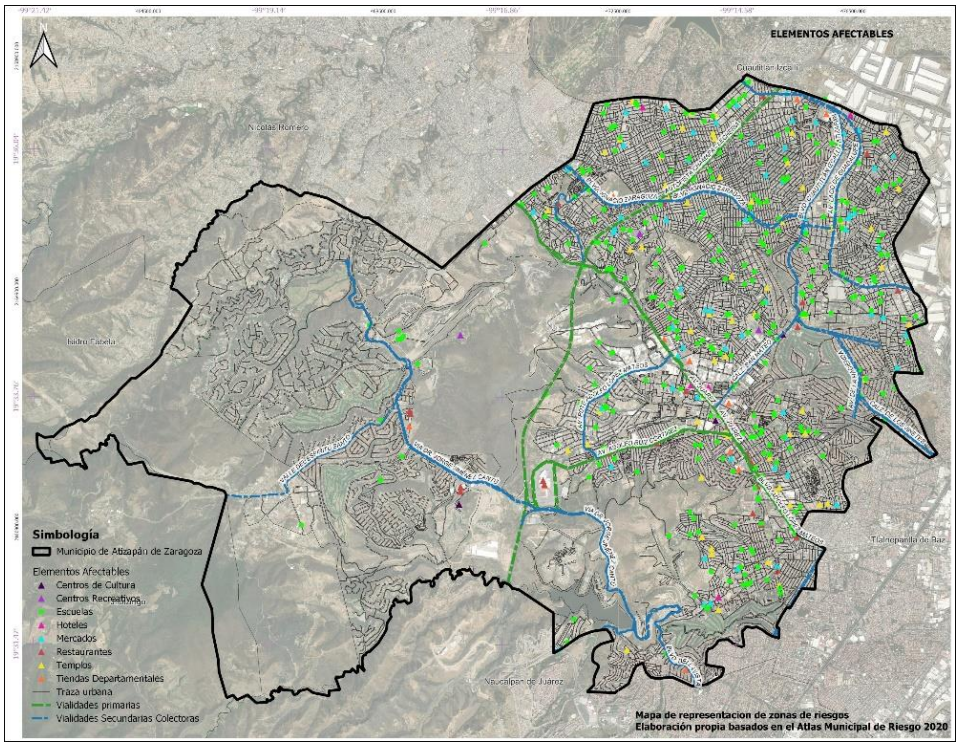
PMDU 126. *Asentamientos sobre Derechos de Vía.*



PMDU 127. *Sitios Afectables.*



PMDU 128. *Elementos Reguladores.*



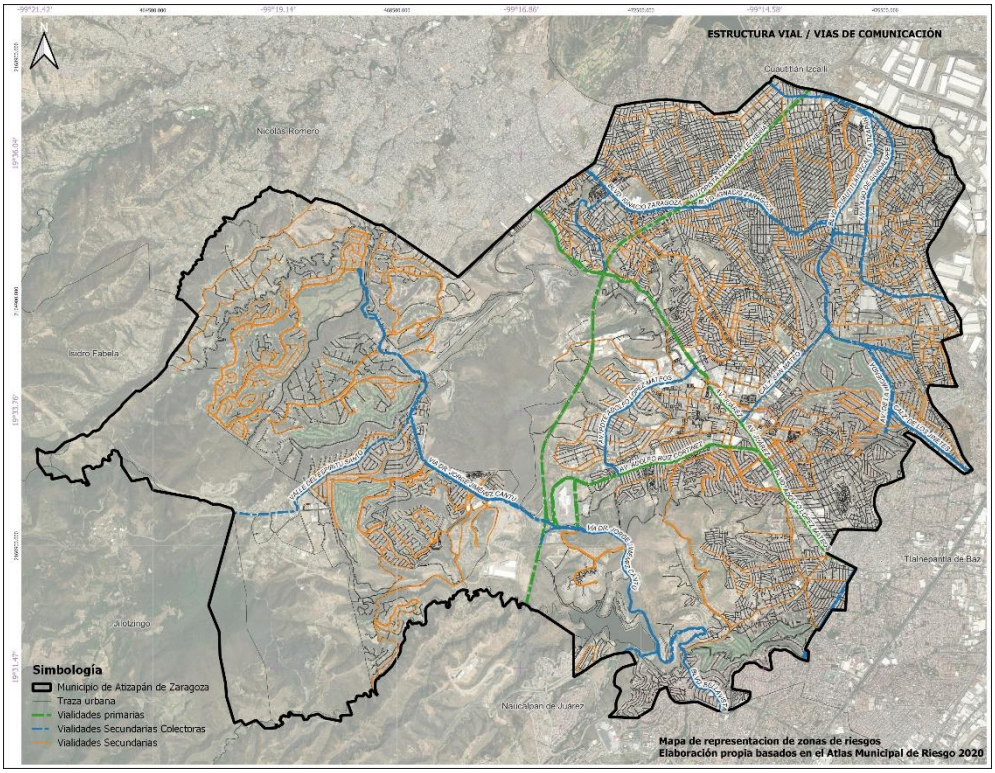
PMDU 129. *Riesgos por Incendios.*

Dentro del territorio de Atizapán de Zaragoza se cuenta con la organización de instituciones, acciones, normas, programas y obras destinadas a proteger a los agentes afectables con el fin de prevenir y controlar los efectos destructivos de los fenómenos o agentes perturbadores y, así, propiciar de manera eficaz la vuelta a la normalidad después de un desastre o catástrofe.

Los programas de Protección Civil se implementan en diferentes niveles de acción, mismos que a continuación se presentan a través de imágenes.

V.38. Comunicaciones.

La cobertura del servicio telefónico es total en el territorio del municipio. Las oficinas centrales se encuentran localizadas en la Av. Ruiz Cortines, en la Cabecera Municipal. En cuanto al servicio telegráfico, este surgió como complemento del ferrocarril de Monte Alto, simultáneamente con el teléfono y el correo. La actual oficina de telégrafos fue inaugurada en 1995 y se localiza en la Av. Presidente López Mateos, en la colonia Atizapán Centro, a un costado del mercado Zaragoza, en la Cabecera Municipal. El servicio postal es suficiente, cuya oficina se ubica en la calle Porfirio Díaz, colonia Atizapán Centro, atrás del centro comercial Chedraui.



PMDU 130. *Vías de Comunicación.*

VI. Síntesis
del Diágnostico (FODA)
EDOMÉX
Atizapán
de Zaragoza

VI. Síntesis del Diagnóstico (Foda).

Temática	Situación Actual
Medio Ambiente	1. Contaminación de corrientes superficiales (ríos, arroyos y presas) que son objeto de las descargas residuales municipales. 2. Erosión por el arrastre de sedimentos hacia cauces de ríos y arroyos. 3. Disposición inadecuada de residuos peligrosos (industriales). 4. Pérdida de flora y fauna en zonas boscosas del municipio. 5. Carencia de plantas de tratamiento para los desechos municipales. 6. El área de Protección de Flora y Fauna presenta problemas de deforestación, erosión e incendios, así como la zona forestal.
Riesgos Urbanos	1. Zonas de minas que antiguamente eran ocupadas para la extracción de materiales (arena, grava y tepojal). Las cavernas y cuevas existentes presentan riesgos potenciales, siendo necesaria su rehabilitación y la elaboración del estudio de mecánica de suelos para autorizar las edificaciones y, en su caso, la urbanización de los predios localizados en las colonias y fraccionamientos donde se han detectado minas. 2. Más de la tercera parte del área habitacional de Atizapán de Zaragoza está asentada sobre 64 minas, afectando a miles de habitantes, quienes viven preocupados por fenómenos meteorológicos como la lluvia y la temperatura, porque algunos saben que las paredes y techos de las cavidades sobre las que tienen sus propiedades construidas se erosionan y ponen en alto riesgo casas y edificios, pero sobre todo la integridad física de las personas. 3. Zonas urbanas con riesgo de inundación, lo que ocasiona el deterioro de construcciones y redes de servicio subterráneo, siendo conveniente realizar programa de desazolve de colectores pluviales y canales, así como mantenimiento de cárcamos de bombeo, pues se presentan inundaciones por desbordamientos de los ríos. 4. Riesgo de incendios en zonas de pastizal y bosque, es conveniente realizar campañas de prevención, señalamientos prohibitivos e incentivos ambientales. 5. Zonas de deslaves, se necesitan mecanismos que permitan su control.
Uso de suelo y vivienda	1. Incompatibilidad de usos (industria y vivienda), es necesario establecer restricciones de aprovechamiento de su entorno. 2. Espacios urbanos significativos subutilizados: al no contar con la infraestructura y accesos viales adecuados incrementa la especulación del suelo urbano. 3. Demanda insatisfecha de vivienda para la población de escasos recursos, lo que genera un crecimiento irregular de asentamientos humanos. Asentamientos irregulares sobre terrenos de origen social, lo cual ocasiona inseguridad en la propiedad y retraso en la dotación de servicios y regularización del suelo, por lo que se requiere promover la regularización de la tenencia de la tierra en colonias. Intervención del comité de prevención y control del crecimiento urbano para delimitar los asentamientos y censar las construcciones en terrenos ejidales.
Infraestructura	Agua Potable 1. El caudal se pierde en fugas y se hace un mal uso del recurso. 2. El municipio consume agua extraída de los mantos subterráneos y complementa sus necesidades del sistema Cutzamala, la sobreexplotación de los mantos acuíferos provocará el agotamiento del vital líquido, por lo que será necesario disponer de un mayor caudal del sistema Cutzamala, para lo cual es ineludible la delimitación de zonas de consumo en el municipio a través de una correcta planeación y programación
	Drenaje y Alcantarillado 1. El drenaje pluvial no abastece a algunas localidades del municipio. En tiempo de lluvias se hacen ríos y cascadas, además de inundaciones; se requiere la construcción de bocas de tormenta, así como programas de desazolve de la red. 2. Algunas comunidades carecen de drenaje sanitario, por lo que satisfacen esta necesidad mediante fosas sépticas y, en algunos casos, a cielo abierto; es necesario dotar de la red de drenaje sanitario a todas las comunidades consolidadas del municipio. 3. Las aguas residuales del municipio no reciben tratamiento alguno, por lo que no puede ser reutilizada para usos urbanos, agropecuarios o industriales, incrementando su grado de contaminación; es forzoso implementar un sistema municipal de tratamiento de aguas residuales. 4. Los ríos y arroyos municipales funcionan como conductores de aguas residuales, lo que ocasionará la pérdida de cauces y la alteración del ecosistema de la zona; es necesaria la construcción de colectores paralelos para evitar las descargas de ríos y arroyos contaminados.
	Electrificación y Alumbrado Público 1. El servicio es irregular, en las localidades que no lo tienen lo toman de forma clandestina y no es remunerado. Se debe extender la red para proporcionar el servicio a todas las comunidades y promover su regularización.
Infraestructura Vial	Pavimentación

	1. La mayor parte de las vialidades del municipio carecen de mantenimiento, algunas calles no están pavimentadas y las que están dañadas pueden ocasionar problemas en la vialidad; se requiere incrementar los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de las vialidades. Vialidades 1. La infraestructura vial intermunicipal es insuficiente. 2. Se carece de infraestructura vial eficiente y funcional. 3. Muchas vialidades del municipio son estrechas y de doble sentido, lo cual ocasiona un flujo vehicular lento. 4. Falta de señalización. 5. Falta de jerarquía vial. 6. Carencia de vialidades alternas, lo que provoca saturación y puede causar la inoperatividad de las vialidades principales del municipio. 7. Saturación de las vialidades principales de la Cabecera Municipal. 8. Carencia de banquetas adecuadas, pues las existentes se encuentran deterioradas. Es conveniente realizar programas rotativos que permitan la renovación de banquetas. 9. Cruces conflictivos por falta de señalización vial y carriles de desaceleración. Transporte 1. La carencia de adecuados paraderos y terminales ocasiona deterioro y riesgo de abordaje. 2. Falta de señalización horizontal y vertical, desorientación de habitantes y de visitantes.
Equipamiento Urbano	Educación 1. La cobertura es insuficiente y la distribución de instalaciones de educación básica y media superior y superior es incorrecta, lo que generará un incremento a la demanda en colonias carentes del servicio y puede traer consigo la deserción escolar. Se necesita construir planteles de los diferentes niveles escolares principalmente en las colonias populares del municipio. 2. La infraestructura educativa se encuentra deteriorada y no cumple con los requerimientos demandados por la población.
	Cultura 1. Las bibliotecas públicas no son suficientes para satisfacer la demanda municipal. La población en edad escolar se desplaza a otros municipios en busca de estos servicios, por lo que habría que construir nuevas bibliotecas, además de la ampliación y actualización de las existentes. 2. El municipio carece de equipamientos culturales que satisfagan las necesidades de cultura y esparcimiento de la población.
	Comercio y Abasto 1. Las unidades de mercados públicos y sobre ruedas son insuficientes, la creciente demanda de la población fuerza a la creación de nuevos espacios que no son aptos para el comercio. Urge la construcción de nuevos mercados, el emplazamiento de tianguis y la ampliación y remodelación de los mercados existentes.
	Administración y Servicios Públicos 1. El municipio carece de instituciones de asistencia pública mientras se incrementa la demanda en colonias que carecen del servicio. Se deben construir guarderías y otros elementos básicos para la asistencia social.
	Recreación y Deporte 1. El municipio carece de parques urbanos. 2. No existen suficientes áreas de recreación como jardines y juegos infantiles, las cuales son importantes para el esparcimiento de los habitantes. Su inexistencia es causa del desarraigo que se presenta actualmente. 3. Las instalaciones de recreación y deporte no son aptas para practicar ningún deporte. 4. Las ligas deportivas del municipio no reciben apoyos para continuar.
Imagen Urbana	1. Pérdida de homogeneidad y fisionomía del entorno. Es necesario un programa de conservación y mejoramiento de la imagen urbana en el municipio. 2. Deterioro visual debido a tinacos, antenas, cables, anuncios comerciales sobre los corredores y centros urbanos más importantes, así como un mal diseño de espacios que provocan la monotonía. Se requiere un programa de conservación y mejoramiento de la imagen urbana. 3. Insuficiencia de elementos visuales y de referencia que identifiquen al municipio y señalen los accesos a éste. 4. Carencia de reglamentación y mantenimiento en construcciones típicas y de valor histórico, así como escasez de elementos que enriquezcan la cultura e imagen del municipio. 5. Deterioro de la imagen urbana en las localidades. 6. Contaminación visual por anuncios comerciales, cableado aéreo, etc. principalmente en la Cabecera Municipal y la zona de “Las Bodegas”. 7. Se carece de marcas urbanas en los accesos para ingresar al municipio. 8. Carencia de nomenclatura urbana en el municipio.

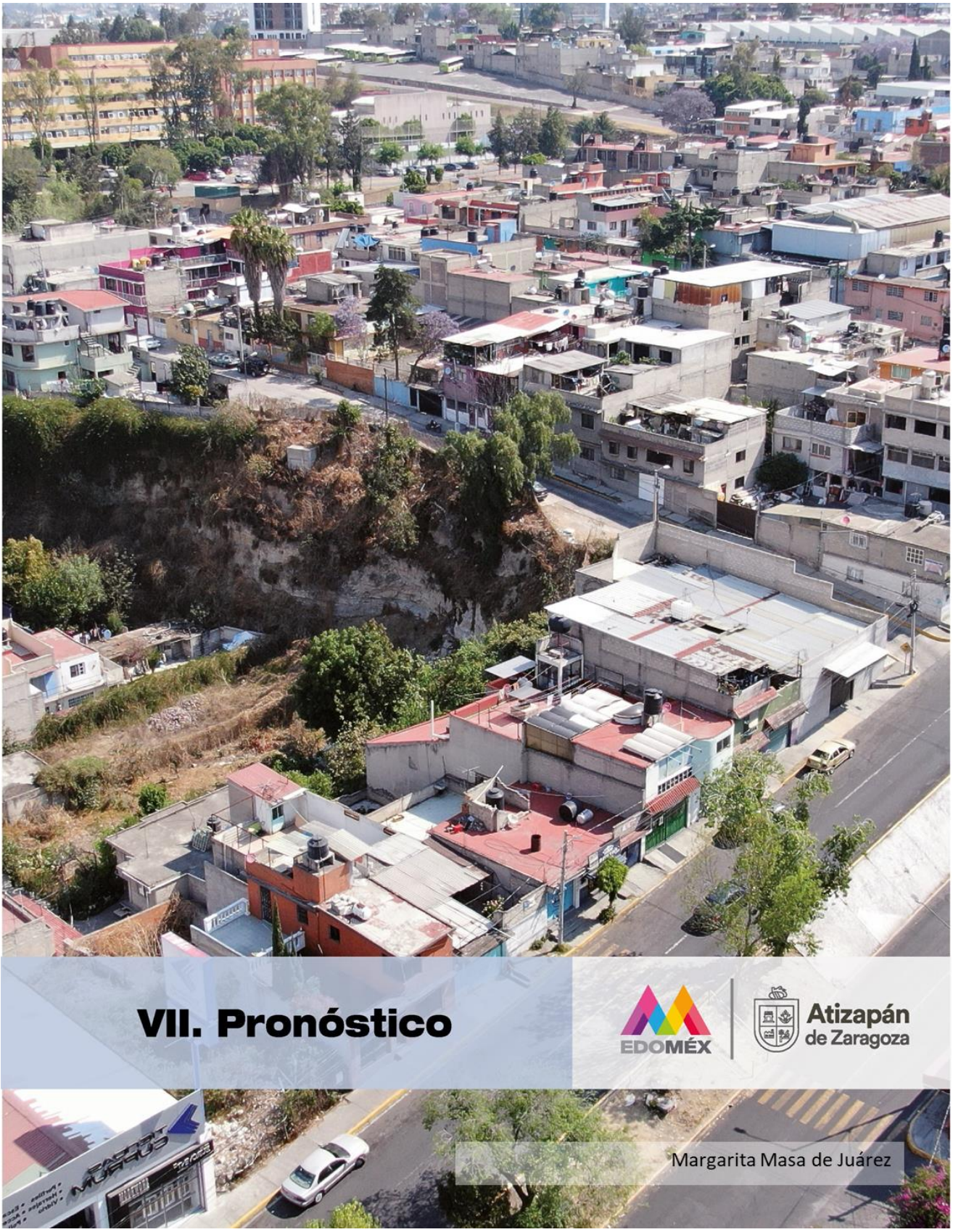
PMDU 131. *Síntesis del Diagnóstico (Foda).*

EVALUACIÓN INTEGRAL ÁMBITO INTERNO	
a) Fortalezas	1. Infraestructura industrial que puede constituir el pilar de la economía municipal. 2. Mano de obra calificada en los diversos sectores económicos. 3. Existencia de servicios de equipamiento básicos. 4. Existencia de aguas subterráneas y cuerpos de agua superficial. 5. Existencia de suelo y actividades agropecuarias 6. Ubicación estratégica a nivel regional. 7. Existencia de grandes extensiones agrícolas productivas. 8. Mano de obra especializada. 9. Existencia de servicios de equipamiento especializados. 10. Áreas de preservación ecológica. 11. Flora silvestre e inducida. 12. Flora ornamental de exportación y local. 13. La mayoría de la población se ubica en edad productiva. 14. Estructura financiera integrada por recursos federales, estatales y municipales. 15. Zona potencial en recursos hidrológicos. 16. Buena accesibilidad. 17. Alta participación de la ciudadanía.
b) Debilidades	1. Topografía accidentada del municipio. 2. Conurbación física con el núcleo de la zona metropolitana del Valle de México. 3. Situación crítica en las finanzas públicas municipales. 4. Baja recaudación fiscal de ingresos propios. 5. 1Precio de suelo alto. 6. La infraestructura y prestación de servicios urbanos no son eficientes, falta mantenimiento. 7. Subutilización del suelo e infraestructura. 8. Insuficiente generación de empleos formales para retener a la población. 9. Incremento de riesgos por inundación. 10. Deficiente mantenimiento en afluentes y presas. 11. Déficit en el abastecimiento de agua potable y sobreexplotación de acuíferos. 12. Pérdida y contaminación de espacios naturales 13. Contaminación de cuerpos de agua con aguas negras. 14. Inseguridad pública. 15. Ambiente social deprimido por inseguridad. 16. Administración pública deficiente. 17. Estructura vial deficiente, principalmente en la Cabecera Municipal. 18. Carencia de equipamiento para atender a la población adulta. 19. Falta de articulación vial.
c) Oportunidades	1. Acceso al mercado principal de la región. 2. Vialidades que comunican al municipio con los municipios de la Zona Metropolitana del Valle Cuautitlán-Texcoco y con el estado de Michoacán. 3. Posibilidad de coordinación institucional en la acción regional y metropolitana. 4. Accesos y comunicación de nivel metropolitano.
d) Amenazas	1. Desplazamientos diarios de la población por empleo y servicios especializados. 2. Incremento de la dependencia hacia otros municipios en materia de cultura y atención de salud. 3. Brotes potenciales de violencia social o de reclamos violentos por la crisis económica. 4. Inseguridad pública creciente. 5. Desarrollo desordenado con afectación ambiental. 6. Cambio de la estructura industrial por instalación de bodegas de almacenamiento y distribución. 7. Empleo formal insuficiente. 8. Cancelación de posibilidades en materia de desarrollo de actividades económicas.

PMDU 132. *Análisis FODA del municipio.*

Conclusión Análisis FODA

1. Se debe transformar al municipio de un administrador de servicios hacia un impulsor y el principal participante del desarrollo sustentable.
2. Fortalecimiento de un mercado interno de producción, servicios y comercio.
3. Aprovechar las ventajas de su ubicación dentro de la Zona Metropolitana del Valle de México.
4. Aprovechar las ventajas de la ubicación regional del municipio.
5. Propiciar la participación ciudadana responsable en los planes, programas y proyectos municipales.
6. Recuperar y conservar el suelo y el agua en condiciones aptas para las actividades recreativas que proporcionen calidad de vida tanto para los propietarios como para los habitantes.


VII. Pronóstico
EDOMÉX
Atizapán de Zaragoza
Margarita Masa de Juárez

VII. Pronóstico.

El proceso de metropolización en las últimas cinco décadas del que ha sido parte este municipio, dio pie a que el Ayuntamiento realizara acciones y políticas orientadas a propiciar el ordenamiento urbano, delimitar y normar los usos del suelo para dar cabida al crecimiento ordenado de la población y de las actividades económicas. Se dio preferencia a los procesos de regularización y la definición de los usos del suelo; se normó y delimitó el crecimiento de las zonas habitacionales e industriales, considerando también las superficies no urbanizables, como el caso del ejido Espíritu Santo.

Sin embargo, estas acciones no han sido suficientes para procurar el desarrollo urbano ordenado y adecuado que demandada la población. A finales de la década de 1990, se dotó de instrumentos al Ayuntamiento que le permitieran administrar con eficiencia la dinámica económica y los servicios públicos requeridos por la población, siendo su principal función, proporcionar la infraestructura básica necesaria para el desarrollo fundamental de la población, principalmente las relativas a la vivienda, equipamiento y servicios básicos.

Los mecanismos del mercado, por sí mismos, no han logrado la armonía necesaria para impulsar la movilidad social, derivada de un desarrollo social cimentado en el empleo, el ingreso, la educación, la salud y la recreación entre otros; que le caracterizan como expresión fundamental de una sociedad con vocación altamente democrática, diversidad cultural y los valores humanos.

En este sentido, el desarrollo metropolitano del municipio se ve limitado por la falta de oferta de empleo; esto también es producto de una restringida propuesta de servicios y la carencia de actividades económicas articuladas.

Es necesario, reencauzar estas tendencias, no es suficiente un ayuntamiento administrador de servicios, se requiere dar un giro cualitativo hacia un municipio promotor y conductor de un desarrollo económico integral, cuya función principal sea, consolidar el ordenamiento del territorio y promover la regulación del desarrollo urbano para el fomento del empleo, participando de forma activa en los procesos productivos.

Por tal motivo, se plantean dos escenarios, uno tendencial y otro programático que consideran la dinámica urbana, económica, ambiental y social que caracterizan al municipio y su posible transformación.

Las premisas para considerar en la formulación de los escenarios son los siguientes:

1. Premisas demográficas
   1.1 Bajo crecimiento de población.
   1.2 Población joven demandante de empleo.
   1.3 Incremento del estrato de la tercera edad.
2. Premisas urbanas
   2.1 Espacio urbano diferenciado y confrontado, sin identidad y carente de una imagen urbana definida.
   2.2 El Ayuntamiento carece de una estructura institucional adecuada para ejecutar eficientemente sus atribuciones.
   2.3 Carencia de un sistema integrado de agua potable y drenaje, así como la caducidad en redes primarias y secundarias.
   2.4 Integración deficiente de la vialidad primaria.
   2.5 Vialidad metropolitana saturada.
   2.6 Requerimiento de crecimiento en servicios especializados y de carácter metropolitano.
3. Premisas ambientales.

3.1 Rescate y conservación para el mejoramiento del medio ambiente con prioridad en el Ejido Espíritu Santo, el Parque Los Ciervos, La Presa Madín y la zona arqueológica.
3.2 Suelo con riesgo geológico.

VII.1. Escenario Tendencial.

Este escenario responde a la dinámica histórica que se presenta en el municipio y se describe en el diagnóstico en el que se analiza el crecimiento demográfico desde la década de 1970 hasta el 2020 donde se destacan los siguientes aspectos:

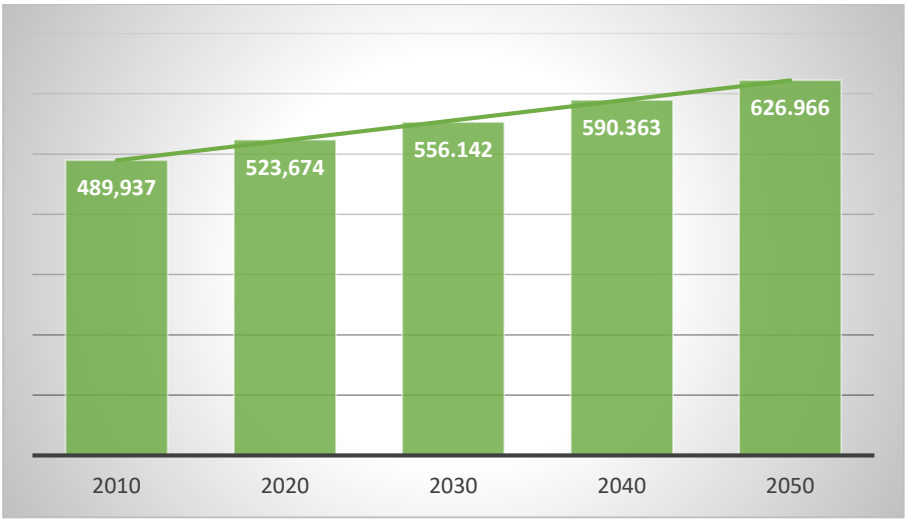
a) “Del 2000 al 2010 se presentó una tasa de crecimiento anual de población muy baja, del 0.46% anual. Esto indica que Atizapán de Zaragoza ya no es un municipio de atracción masiva de nueva población, pero esto no ocurre por el agotamiento de su suelo urbano, sino por el alto costo del suelo, debido a que la mayor parte del territorio se ha enfocado en desarrollos inmobiliarios para población de altos y medianos recursos”.

b) “Del periodo 2010 al 2020 se sostiene un modesto crecimiento de la población de 33,737 personas y con una tasa anual de 0.67% (Tabla 9 y Gráfica 6) que refleja un municipio consolidado con la característica que adquirió desde la década del 2000: un territorio enfocado en la vivienda de medios y altos recursos de lenta ocupación poblacional”.

De continuar esta dinámica de lento crecimiento, es factible de esperar la siguiente proyección:

Año	2010	2020	2030	2040	2050
Población	**489,937**	**523,674**	**556,142**	**590,363**	**626,966**
Tasa de anual de crecimiento	**0.46**	**0.67**	**0.55**	**0.64**	**0.55**

PMDU 156. *Proyecciones de la Población.*



PMDU 133. *Incremento Demográfico Tendencial 2010-2050.*

Como se puede observar, con una población de 523,674 habitantes en el año de 2020, la tendencia para el año 2050 será de 626,966 habitantes, es decir, habría un incremento de 103,292 pobladores.

Cabe señalar que, si se analizan las tasas de crecimiento, se prevé un incremento poblacional con una dinámica muy lenta, lo que implica un desarrollo económico caracterizado por su estancamiento.

Año	2010-2020	2020-2030	2030-2040	2040-2050
Población	0.67	0.55	0.64	0.55

PMDU 134. *Tasas de Crecimiento de Población Tendencial 2020-2050.*

Si se considera que, de acuerdo con el Censo de población de 2020, el número de habitantes por vivienda es de 3.5, los requerimientos de vivienda serían los siguientes:

Año	2020	2030	2040	2050
Población	9,695	8,427	10,526	9,488

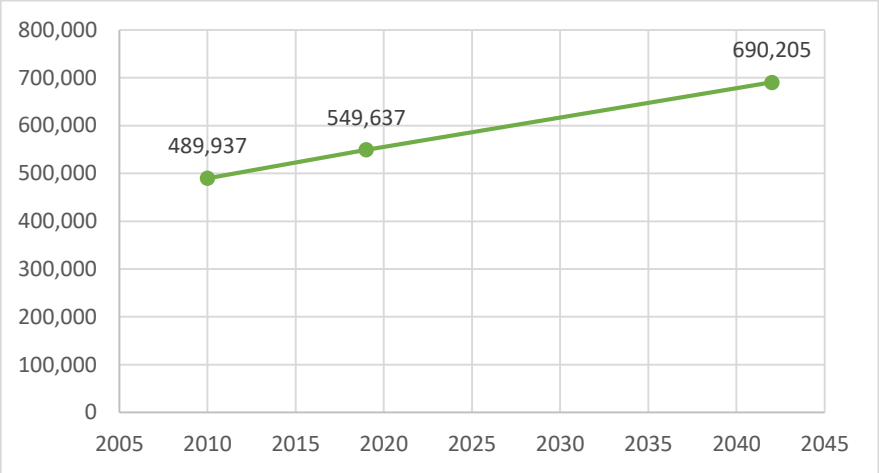
PMDU 135. *Requerimientos Tendenciales.*

VII.2. Escenario Programático.

El presente escenario considera las proyecciones de población que señala el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM), publicado en Gaceta del Gobierno del Estado de México el 23 de diciembre del 2019, para Atizapán de Zaragoza.

Municipio	Población 2010	Población 2019	Población 2042	Viviendas Necesarias	Suelo (ha)*	Agua (m3/año)	Energía (millones de kw/h/año) *
Atizapán de Zaragoza	489,937	549,637	690,205	43,923	805.5	23,150	158.1

PMDU 137. *Escenario Programático.*



PMDU 136. *Incremento Demográfico.*

De acuerdo con los datos del PEDUEM, en Atizapán de Zaragoza el incremento de población del año 2010 al 2042 ascendería a 200,268 habitantes, los cuales requerirían 43,923 viviendas adicionales a las existentes.

VII.3. Escenario Urbano.

El escenario urbano previsto para Atizapán de Zaragoza resulta de la correspondencia de las áreas urbanizables y usos del suelo previstos y requeridos a corto, mediano y largo plazo que se representan en el plano E-2 “Estructura Urbana y Usos del Suelo”, así como en la estrategia del presente Plan.

El crecimiento de población en este escenario no será mayor al previsto en las metas demográficas estimadas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019, aún en el ajuste que se realiza en el presente Plan para 2050.

El crecimiento previsto se planteó a partir de los siguientes parámetros:

a) El municipio sostendrá parte de su crecimiento natural en una densidad urbana media.
b) Asumirá de forma paulatina las tendencias de crecimiento de la población, considerando el alto valor del suelo y la necesidad de evitar los asentamientos irregulares.
c) Habrá una administración programada y eficiente para la dotación y prestación de servicios con una gestión concertada entre comunidad y gobierno.

Atizapán de Zaragoza, como se mencionó en el diagnóstico, ha albergado en su mayoría viviendas de tipo medio, residencial y residencial alta, más aún en las últimas décadas. Esto ha provocado que el precio del valor del suelo se incremente drásticamente, debido a lo cual se prevé que la mayor ocupación será de población de ingresos medios y altos, lo que implica que su dinámica de crecimiento sea mucho más lenta. El sustento de esta posición

es el comportamiento que presenta la Zona Esmeralda, la cual aún posee casi 50% del suelo habitacional autorizado sin ocupar.

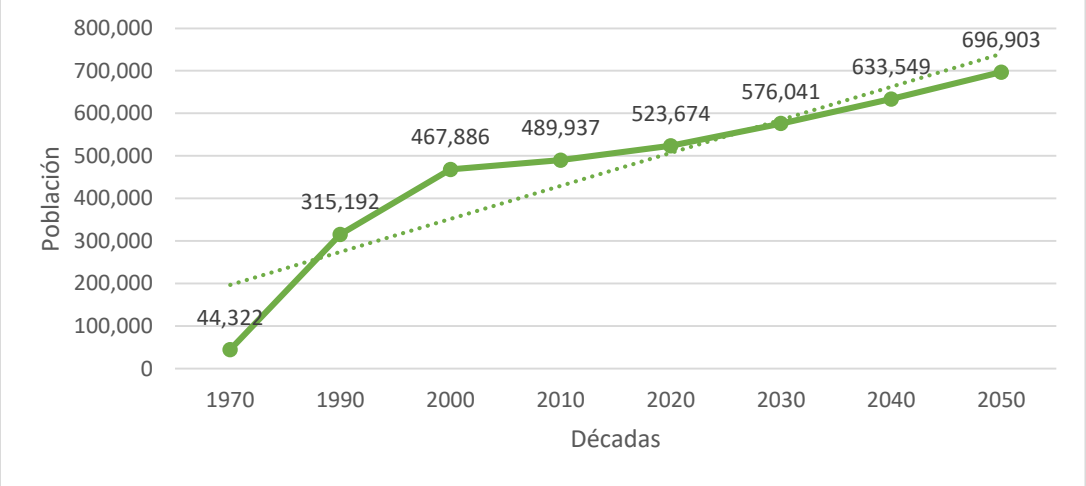
Se pretende lograr un modelo de ciudad y municipio con las características siguientes:

1. Promotor y copartícipe del desarrollo metropolitano.
2. Productor competitivo de bienes y prestador de servicios para la autosuficiencia de empleos y satisfactores sociales en un ambiente de elevada calidad de vida para sus habitantes.
3. Impulsor del bienestar ciudadano con vivienda digna, servicios avanzados y de calidad.
4. Generador de un proceso sustentable en el aprovechamiento de sus recursos naturales, autónomo en el manejo de sus residuos y protector de sus atractivos naturales.
5. Propulsor de la identidad a través del fomento de la creatividad y solidaridad humana para generar tradición y orgullo.
6. Gestor municipal con un gobierno descentralizado, gerencial, eficiente, transparente, fundamentado en la participación social y la rendición de cuentas.

Año	Población	Tasa de crecimiento
1990	315,192	10.31%
2000	467,886	4.03%
2010	489,937	0.46%
2020	523,674	0.67%
2030	576,041	0.96%
2040	633,549	0.96%
2050	696,903	0.96%

PMDU 138. *Proyecciones de Población Programática 1990-2050.*

El escenario programático previsto para Atizapán de Zaragoza contempla los datos publicados por INEGI en sus censos. Para los años subsecuentes se realizaron proyecciones a través del método de tasas de interés compuesto. Los resultados arrojan que para el año 2050 la población municipal sería de 696,903 habitantes, es decir, 173,229 habitantes más que en 2020.



PMDU 139. *Incremento Demográfico Programático.*

Para obtener los requerimientos de vivienda, de acuerdo con las tendencias programáticas de crecimiento presentadas, se retoma el resultado que arrojó el censo de 2020, según el cual el número de habitantes por vivienda es de 3.48 en el municipio de Atizapán de Zaragoza.

Año	2020	2030	2040	2050
Viviendas	9,695	15,048	16,525	18,205

PMDU 140. *Requerimientos Programáticos de Vivienda 2020-2050.*

Como se mencionó en párrafos anteriores, la vivienda nueva que se pretende construir a corto, mediano y largo plazo en Atizapán de Zaragoza, será media y residencial, con lotes variados de terreno para vivienda, los cuales pueden ir desde departamentos en torres con grandes extensiones de áreas verdes, con el fin de preservar el medio ambiente, hasta lotes de terreno amplios con áreas libres generosas.

De igual manera, es conveniente mencionar que por ser desarrollos donde los habitantes tienen ingresos altos, los equipamientos de educación no los satisfacen con escuelas públicas, sino que buscan escuelas privadas cercanas a su zona, por lo que se prevé que las áreas de equipamiento requeridas para esta población se puedan ubicar fuera del desarrollo, en colonias que requieran de equipamientos para satisfacer los rezagos existentes.

Como se puede observar en los tres escenarios, el último escenario (urbano) considera un crecimiento previsto en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México vigente tanto en población como en vivienda.

De acuerdo con la estrategia prevista para el municipio en el presente Plan, misma que se encuentra plasmada en los planos “E-1 Clasificación del Territorio” y “E-2 Estructura Urbana y Usos del Suelo”, se reconocen las áreas urbanas con que cuenta actualmente el Municipio, mismas que ascienden a 68.1% del territorio municipal (6,139.60 ha.) mientras que las áreas no urbanizables corresponden a 29.6% de la superficie del municipio (2,688.8 ha.) y únicamente 2.4% del territorio (213.2ha.) se considera como zonas aptas para ser urbanizadas.

No obstante, dado que algunas zonas urbanizables no tienen conectividad vial o se requiere dictamen del INAH por la existencia de vestigios arqueológicos, se les asigna la clave de Plan Parcial, lo que significa que son zonas sujetas a la elaboración de un estudio a través del cual se determinen los usos del suelo generales y específicos, así como la normatividad a aplicar. Estos estudios deben apegarse a lo establecido en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento vigentes.

El crecimiento esperado a corto y mediano plazo en el municipio se prevé a partir del crecimiento natural que se da en los mismos predios ya urbanizados, en los lotes de fraccionamientos autorizados aún sin construir y en los predios subutilizados.

De las 6,139.6 ha. urbanas actuales en Atizapán de Zaragoza, 70.8% (4,348.16 ha.) se encuentran consolidadas, mientras que 29.2% (1,791.45 ha.) están en proceso de consolidación.

Principalmente, es en estas 1,791.45 ha. donde se prevé el incremento poblacional a corto y mediano plazo. Es decir, el crecimiento se prevé dentro de las mismas áreas urbanas actuales.

VII.4. Potencialidades y condicionantes.

Para analizar las condiciones que impulsen el desarrollo de Atizapán de Zaragoza es necesario considerar el impacto poblacional, su estructura, capacidad; la competitividad económica; la estructura urbana y la capacidad del gobierno local; todo esto como áreas de oportunidad y crecimiento.

CONCEPTOS	FACTORES CAUSALES	ADECUADAS	REGULARES	INADECUADAS
Movimiento Demográfico y Espacial de la Población.	44. Índices de natalidad y mortalidad.	✓		
	45. Flujos de migraciones.	✓		
	46. Situación económica general.	✓		
	47. Preferencia como lugar para vivir.		✓	
	48. Distribución espacial de la población de la zona urbana.			✓
Estructura del Tejido Social.	49. Nivel de bienestar y nivel de marginación social.		✓	
	50. Grado de segregación espacial entre los grupos sociales.			✓
	51. Solidez de la estructura familiar.		✓	
	52. Calidad y cobertura de los servicios sociales.		✓	
	53. Amplitud y solidez del tejido asociativo.		✓	
	54. Fortaleza de la identidad local.		✓	
Capacitación de los Recursos Humanos.	55. Nivel formativo entre la población.		✓	
	56. Calidad y amplitud de la oferta formativa.		✓	
	57. Difusión y aprendizaje de nuevas tecnologías.		✓	
Dinamismo y Competitividad de la Base Económica.	58. Dimensión y nivel de sofisticación de la demanda económica.			✓
	59. Nivel de madurez de los sectores económicos.		✓	
	60. Diversificación de la base económica.		✓	
	61. Nivel de innovación tecnológica en las empresas locales.		✓	
	62. Capacitación y costo de la mano de obra.			✓
	63. Espíritu emprendedor del empresario local.			✓
	64. Calidad y diversidad de los servicios productivos.			✓
Estructura Espacial Urbana.	65. Expansión o contracción de la escala espacial de la ciudad.		✓	
	66. Capacidad y calidad de los sistemas de transporte y logística.			✓
	67. Calidad y cobertura de los sistemas de telecomunicaciones.	✓		
	68. Calidad de los espacios y las infraestructuras productivas.		✓	
	69. Calidad de la oferta de las infraestructuras sociales.		✓	
Políticas de la Administración Local.	70. Capacidad financiera de la Administración Pública.			✓
	71. Eficacia y eficiencia en la gestión de los recursos públicos.			✓
	72. Concertación y coordinación entre los agentes públicos.			✓
	73. Cooperación entre sector público y privado.			✓

PMDU 141. *Análisis de las condiciones para el desarrollo.*

VII.5. Imagen Objetivo.

La imagen objetivo es una visión en la cual se proyectan las pretensiones de los distintos actores de un espacio determinado. A través de la imagen objetivo se expresan sintéticamente las inquietudes, aspiraciones, anhelos y el futuro deseado para el territorio.

Esta visión es un elemento crucial previo a la formulación de cualquier plan, estrategia, programa o acción, aunque en la mayoría de los casos el producto final de planeación puede no expresar estrictamente todo el proceso de producción de ideas que finalmente se ven materializadas en un instrumento de planeación.

De acuerdo con las fortalezas y debilidades que se han detectado en la fase de diagnóstico, se plantean para Atizapán de Zaragoza los siguientes fundamentos:

1. Ciudad Incluyente y Equitativa.

   a) Ser un municipio integrador que, aunque esté conformado por múltiples territorios (colonias, fraccionamientos y conjuntos urbanos, ranchos y pueblos) se conciba y gestione como un mismo organismo en el que todos sus elementos sean interdependientes.
   b) Facilitar a las personas en situación de vulnerabilidad el acceso a los bienes y servicios que ofrece el municipio mediante acciones para el mejoramiento de la infraestructura y de los equipamientos urbanos. El rescate del espacio público se debe lograr con criterios de inclusión, accesibilidad, diseño y arquitectura del paisaje.
   c) Fomento a la regeneración urbana y de la vivienda incluyente con el objetivo de garantizar el derecho a una vivienda digna para las familias de menores ingresos y con necesidades reales, a través de proyectos de construcción con apoyo de desarrolladores privados y sociales, lo cual permitirá reducir los asentamientos irregulares en zonas de riesgo, de valor ambiental y/o carentes de servicios urbanos básicos.

2. Sistema Urbano Sustentable y Resiliente.

a) Ser un municipio sustentable, en donde el aprovechamiento de los recursos naturales y territoriales disponibles no comprometa a las generaciones futuras; un municipio que realice una adecuada gestión integral del agua y que proteja y conserve sus áreas de valor ambiental.
b) Se priorizarán patrones de movilidad no motorizados y de bajas emisiones contaminantes. Se incentivará que las nuevas zonas industriales y centros de servicio sean amigables con el medio ambiente mediante el uso de energías alternativas para sus procesos productivos y, sobre todo, se solicitará que reduzcan significativamente el consumo de agua para su funcionamiento.
c) Se desarrollarán instrumentos para fomentar la prevención y valorización de residuos sólidos y se dotarán instalaciones adecuadas para eliminar residuos para promover una mayor responsabilidad y participación ciudadana en la prevención y valorización de residuos.
d) La adopción de tecnologías, materiales y modalidades de construcción de bajo impacto ambiental, que puedan ser reaprovechados una vez agotada la vida útil de las edificaciones, será prioritaria.

3. Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras.

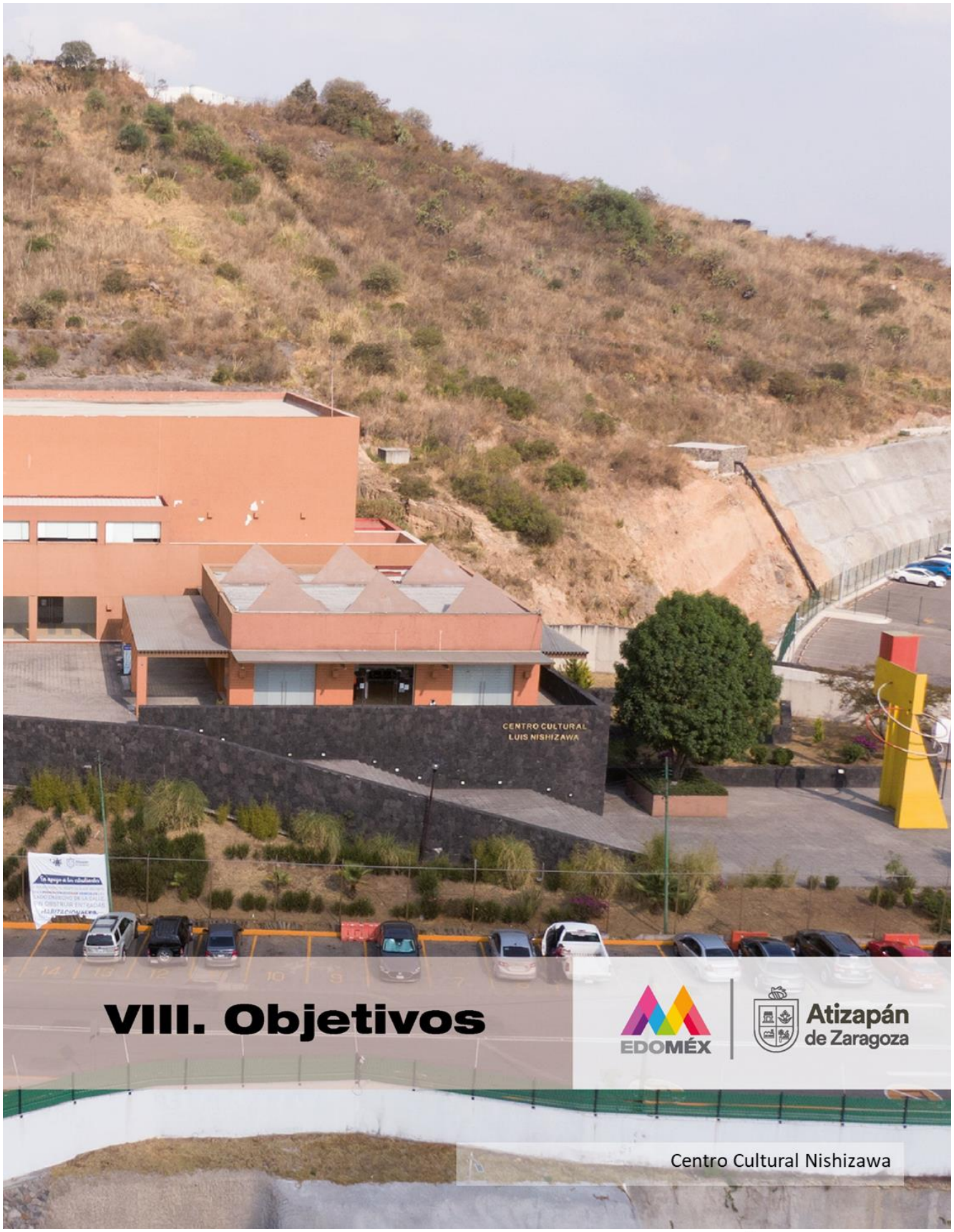
a) Atizapán de Zaragoza será un municipio incluyente en el que todos sus habitantes tengan acceso a los satisfactores básicos: una vivienda digna en un entorno limpio, seguro, con servicios públicos y bien ubicada o conectada con los equipamientos de educación, salud, empleo y esparcimiento.
b) Municipio innovador que diseñe y aproveche mecanismos basados en tecnologías de punta para resolver los retos en materia ambiental, de movilidad y de productividad. Un Atizapán de Zaragoza productivo y competitivo, motor del desarrollo municipal y regional que promueva la generación de riqueza a través de la inversión pública y privada en infraestructura y servicios.
c) Se debe procurar la construcción de espacios adecuados para la instalación de empresas, así como la integración de usos, destinos y aprovechamientos diversificados del suelo que favorezcan el desarrollo eficiente de las diferentes actividades de la población, en especial las enfocadas al trabajo decente y productivo, al igual que la certeza jurídica a través de una normatividad adecuada, transparente y puntualmente aplicada.

4. Sistema Urbano con nuevos equilibrios territoriales.

a) Un municipio eficiente y funcional que gestione y aproveche adecuadamente sus recursos naturales, territoriales, sociales y económicos para la provisión de servicios públicos y equipamiento de calidad.
b) Redistributivo, que utilice sus recursos para atender a la población y territorios excluidos para ofrecer infraestructura, servicios y espacios públicos de calidad; y que genere las condiciones necesarias para que la actividad económica se distribuya en todo el territorio, especialmente hacia las zonas densamente pobladas.
c) Se prevé optimizar la infraestructura instalada en el territorio municipal, para lo cual se impulsarán los usos del suelo mixto, diseñados en función de las capacidades reales y potenciales de las infraestructuras viales, energéticas, sanitarias y de agua potable.
d) Se implementará el reciclaje urbano mediante la definición de regiones o zonas subutilizadas, además de políticas públicas de conservación y mejoramiento urbano en colonias, pueblos y fraccionamientos habitacionales.

5. Nueva Gobernanza Urbana.

a) Un municipio que genere soluciones creativas para sus problemas de financiamiento, gestión y gobernabilidad.
b) Gobernable y participativo, que diseñe los mecanismos institucionales políticos y sociales necesarios para alcanzar acuerdos entre los diferentes sectores de la sociedad que permitan garantizar su eficaz gestión y funcionamiento.
c) Implementar el uso de plataformas de información y sistemas cartográficos para la toma de decisiones con una visión estratégica e integral en la ocupación del territorio.
d) Se pretende un modelo de ciudad participativa con mecanismos claros que empoderen a los ciudadanos en la definición de la agenda urbana y su vigilancia, en las acciones urbanísticas y la aplicación de los recursos para la conservación y mejoramiento de las comunidades.
e) Los niveles de corrupción se reducirán a través de una mejora regulatoria en trámites y permisos constructivos con su digitalización, así como la aplicación de mecanismos de transparencia y rendición de cuentas.



VIII. Objetivos

EDOMÉX

Atizapán de Zaragoza

Centro Cultural Nishizawa

VIII. Objetivos.

VIII.1. Objetivo General del Plan.

El objetivo principal que se pretende alcanzar para el municipio Atizapán de Zaragoza, a través de la elaboración del presente Plan, es establecer las líneas de ordenamiento territorial, urbano y sectorial con una visión hacia el desarrollo de un sistema de ciudad incluyente y equitativa, sustentable y resiliente, competitiva, prospera e innovadora, funcional y habitable, lo cual es congruente con los con los cinco principios rectores de la “Visión (Imagen Objetivo)” del Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019.

Los objetivos desarrollados en el presente Plan están apegados a los objetivos planteados por las Naciones Unidas en la Agenda 2030, mismos que establecen que se debe “conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, colocando a la vivienda como un pilar en la transformación de las ciudades para un bienestar social.

VIII.2. De Ordenamiento Territorial.

El objetivo del ordenamiento territorial para el municipio de Atizapán de Zaragoza es desarrollar un sistema de ciudad compacta, competitiva, sustentable, resiliente y equitativa, apegándose a lo que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México vigente en el apartado “VIII. Objetivos” inciso A), por lo cual, se establecen los siguientes objetivos específicos:

1. Prohibir y controlar la ocupación del suelo en espacios que presenten un riesgo natural o antropogénico para la población, como son las áreas inundables con suelos blandos y los contiguos a líneas eléctricas, gasoductos, industria riesgosa, zonas de deslave, minas, derrumbes, etc. Es decir, promover una urbanización inclusiva y sostenible hacia zonas aptas, con el fin de reducir los asentamientos informales en Atizapán de Zaragoza, fomentando el manejo adecuado de los recursos y dando una certeza jurídica sobre la propiedad.

   Al respecto, como se señala en el diagnóstico del presente plan, sobresalen las zonas bajas del municipio, 26 zonas de riesgo por minas, zonas de riesgo alto (México 86, Lomas de Guadalupe, La Cañada, México Nuevo zona alfabética y Cutzamala, Primero de Septiembre y Ampliación Lomas de Guadalupe), 15 fallas geológicas (una en la parte central del municipio, otra hacia el poniente y 13 hacia el oriente del municipio en la zona de lomeríos), además de las zonas con riesgo de deslizamiento de tierras, como los asentamientos humanos ubicados en las partes altas y medias de los cerros de Calacoaya, Madín y Biznaga.

2. Prohibir y controlar la ocupación de suelo en espacios de valor ambiental, especialmente en el Parque Estatal de Recreación Popular Atizapán Valle Escondido y la Reserva Ecológica Espíritu Santo, así como en espacios con escurrimientos de agua y bordos, para procurar un desarrollo urbano sostenible dentro del municipio que salvaguarde las áreas naturales protegidas mediante un manejo adecuado de los recursos naturales, apegándose a las leyes de protección ambiental. Esto es congruente con lo dispuesto por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano en el apartado X. Estrategias inciso A) numeral 2.4.

3. Impedir el surgimiento de nuevos asentamientos irregulares y la expansión de los 35 existentes en el territorio de Atizapán de Zaragoza mediante la creación de áreas de crecimiento apto y reservas de suelo urbanizable para vivienda social; es decir, impulsar un crecimiento y desarrollo económico sostenible e inclusivo, donde los habitantes puedan satisfacer sus necesidades básicas como equipamientos, servicios, fuentes de empleo, etc.

4. Impulsar la regularización de la tenencia del suelo ejidal y privado de aquellas comunidades asentadas en sitios que no presentan riesgos para la población mediante un aumento en la oferta de programas y proyectos de asistencia social en las zonas marginadas y con mayor rezago social en el municipio, promoviendo acciones de mejoramiento urbano para lograr un desarrollo urbano-económico integrado. Este objetivo es congruente con el numeral 2.7 del inciso C del apartado X. Estrategias.

5. Impulsar la consolidación de las zonas urbanas para incrementar la competitividad e integración regional y metropolitana, aprovechando los recursos territoriales y humanos del municipio.

6. Evitar el crecimiento disperso de asentamientos humanos que conlleven a zonas con rezago social y falta de equipamientos e infraestructura.

7. Generar la oferta de suelo con diversidad de usos que permita equilibrar las actividades económicas con respecto al crecimiento poblacional a partir de la creación de centros económicos en las localidades urbanas, evitando largos desplazamientos y la concentración de actividades económicas en una sola localidad.

8. Proteger las zonas con ecosistemas frágiles representativos como bosques de encinos, de coníferas y latifoliadas, ya que en estos lugares habitan especies de fauna endémicas, exclusivas del lugar, raras o en peligro de extinción. Se pretende preservar, conservar y aprovechar los ecosistemas para un uso eficiente de los recursos naturales, bajo la perspectiva de la protección ambiental y mitigación al cambio climático.

9. Densificar las áreas verdes en zonas naturales y urbanas con especies endémicas aptas para que permitan la recuperación del equilibrio ecológico.

VIII.3. De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana.

Como lo establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México vigente, se pretende que el ordenamiento territorial de Atizapán de Zaragoza se adapte y sea congruente con las estrategias y políticas a nivel regional con el fin de reducir las desigualdades e inequidades a nivel metropolitano, generando un ambiente de sustentabilidad y competitividad, para lo cual se plantean los siguientes objetivos específicos:

1. Evaluar y modificar, en su caso, la propuesta de la estructura urbana y la normatividad de usos y destinos que permita el incremento de las oportunidades de acuerdo con los principios de sustentabilidad, equidad e integridad, que garanticen el ordenamiento urbano y el bienestar social. Con ello, se promoverá el establecimiento de usos del suelo compatibles con el entorno y complementarios entre sí para una mejor estructuración y configuración del territorio.

2. Proporcionar condiciones adecuadas de seguridad y protección para los residentes del municipio, mediante el impedimento de asentamientos en zonas inundables, inestables o que signifiquen riesgos por actividades industriales que impliquen sustancias nocivas. Esto se hará mediante los instrumentos de gestión existentes para evitar asentamientos en zonas no aptas para el crecimiento urbano, previniendo la propagación de asentamientos irregulares en estas zonas y la ocurrencia de desastres.

3. Evitar la marginación territorial y social utilizando mecanismos de control en materia de usos del suelo y de vialidad que permitan operar adecuadamente las vialidades regionales actuales y/o futuras que atraviesan en el municipio.
4. Propiciar la participación de la comunidad, considerando sus opiniones en el proceso de planeación del desarrollo urbano y en el aprovechamiento de los recursos naturales y culturales del municipio, así como garantizando su intervención en los estudios, planteamientos y ejecución de los programas, proyectos, obras y acciones resultantes.
5. Generar un proyecto de reglamento de imagen para proteger y mejorar la imagen urbana a partir de las características e identidad de los diferentes zonas o regiones que integran el municipio.
6. Rescatar y preservar la imagen del municipio y proteger su patrimonio cultural.
7. Crear los hitos y puertas que sean distintivos del municipio en relación con su contexto metropolitano.
8. Impulsar un programa de mejoramiento de imagen urbana en la Cabecera Municipal y comunidades representativas del municipio.

VIII.4. De Ordenamiento Sectorial.

En este apartado, apegándose a lo que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México vigente, se pretenden establecer las bases territoriales para que el municipio de Atizapán de

Zaragoza y los diversos sectores e instituciones que se vinculan con el desarrollo urbano puedan instrumentar políticas, estrategias y proyectos en una interacción integral y sinérgica en el sistema de ciudades y regiones urbanas a través de los siguientes objetivos específicos:

1. Planificación territorial urbana.

    a. Establecer la estructura urbana para el crecimiento urbano a corto, mediano y largo plazo, fomentando la urbanización inclusiva y compacta y la oferta de servicios básicos a todas las localidades del municipio, para asegurar su calidad y eficiencia.

    b. Convertir a Atizapán de Zaragoza en un municipio sustentable, incluyente y competitivo, detonador de actividades económicas para todos los sectores de la población.

2. Suelo y vivienda.

    a. Establecer las bases para satisfacer las necesidades de vivienda digna de la población de menores ingresos que carece de ella o vive en condiciones de hacinamiento, con el fin de disminuir las desigualdades sociales y satisfacer las necesidades básicas a través de la construcción de viviendas nuevas o del mejoramiento de las existentes.

    b. Generar una densificación intraurbana para el crecimiento del municipio como alternativa para evitar la expansión periférica.

3. Infraestructura.

    a. Potencializar el espacio público para fomentar la inclusión social, la seguridad, el desarrollo económico y un mejoramiento sociocultural, así como del medio ambiente.

    b. Implementar un sistema de movilidad sustentable y seguro favoreciendo a los medios de transporte masivo con la finalidad de reducir tiempos y costos de traslados.

    c. Garantizar un abasto de agua suficiente, equitativo y de calidad, así como su gestión sostenible y el saneamiento para todos.

    d. Establecer las bases para conducir las acciones de modernización para la dotación de infraestructura y vialidades regionales y primarias que permitan la adecuada función de los asentamientos humanos. Igualmente, se impulsarán edificaciones para usos productivos, comerciales y de servicios, considerando los requerimientos en materia de movilidad, comunicaciones y suministro energético y de agua potable, así como para el desalojo y reciclamiento de aguas residuales.

    e. Determinar la normatividad que permita la modernización de la infraestructura y el aprovechamiento del suelo industrial, consolidando las zonas existentes y ampliando las áreas de seguridad y servicios al tiempo que se dignifica su imagen.

    f. Instrumentar la creación de la red colectora de aguas residuales y el sistema de tratamiento antes de su vertido a cauces naturales o sistemas de riego en coordinación con las instancias responsables de nivel federal y estatal.

    g. Realizar un uso eficiente del agua como recurso vital mediante el control de fugas en las redes municipales y la incorporación de ecotecnias y dispositivos ahorradores de agua y de cierre automático en las edificaciones, así como sistemas y procesos operados con agua tratada.

    h. Establecer un sistema integral de reducción y recolección de desechos sólidos que evite la contaminación de espacios verdes y de la imagen urbana.

    i. Promover modalidades de producción y consumo que reduzcan significativamente los residuos sólidos per cápita.

j. Implementar acciones eficientes para sanear las cuencas del municipio, esencialmente el cuerpo de agua Presa Madín.

4. Equipamiento urbano.

a. Promover la cobertura de equipamientos urbanos a nivel municipal, metropolitano y regional, con énfasis en las instalaciones de educación media y superior, las destinados al trabajo digo y productivo, hospitalización de especialidades, recreación, deporte, comercio, abasto, movilidad, cultura y cementerio para alcanzar la autosuficiencia en estos rubros.

b. Garantizar la cobertura de equipamientos educativos, culturales y de asistencia pública en el territorio municipal con el fin de satisfacer las demandas de espacios para actividades culturales, guarderías y elementos básicos para la asistencia social.

5. Prevención de riesgos de desastres.

a. Generar las condiciones para la prevención y control de riesgos y contingencias por causas tanto antropogénicas como naturales, al igual que del cambio climático, privilegiando las infraestructuras verdes y focalizando acciones en las zonas con mayor exposición y susceptibilidad a fenómenos de inundación, deslizamiento de taludes, minas, fallas y fracturas geológicas y sismos.

6. Prevención y cuidado ambiental.

a. Impulsar que las áreas para el crecimiento urbano de Atizapán de Zaragoza sean compactas con el fin de que impacten lo menos posible a los ecosistemas y permanezcan en armonía con la biodiversidad y el medio ambiente.

b. Incrementar la densidad de áreas verdes por habitante en el municipio.

c. Coadyuvar a la disminución de la contaminación atmosférica generada por los vehículos automotores, implementando unidades más modernas y de baja emisión, así como planteando soluciones viales a los nodos conflictivos.

d. Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida mediante la creación de un sistema de áreas verdes para usos públicos y privados que satisfagan las necesidades de la población en materia de recreación, deporte, cultura y educación. Esto es congruente con el numeral 3.1 del inciso C) del apartado X. Estrategias.

e. Establecer la norma para que en los predios urbanos se mantenga como área jardinada al menos un 20% de su superficie total; este espacio no se deberá usar como estacionamiento de vehículos, sino que representa un área mínima para el sembrado de vegetación arbórea, con el fin de que se pueda aumentar el índice de recarga de los mantos freáticos con aguas pluviales.

f. Establecer la norma para que en los predios exista por lo menos un árbol endémico apto en términos ambientales y urbanos para la restitución del equilibrio ecológico.

g. Realizar los planes de manejo de las áreas de valor ambiental, instrumento indispensable para su normatividad, financiamiento y programación de acciones en el Ejido Espíritu Santo, Valle Escondido, Presa Madín y la zona arqueológica Madín-Calacoaya con base en el Código para la Biodiversidad del Estado de México.

h. Establecer programas de manejo con normatividad y restricciones para el rescate y conservación de los ríos, las barrancas y escurrimientos naturales del municipio, de acuerdo con el Código para la Biodiversidad del Estado de México.

i. Establecer el programa de manejo con rescate de la vegetación endémica para incrementar la superficie de áreas verdes en banquetas, camellones, jardines, parques públicos y espacios privados.

j. Impulsar tecnologías y definir la normatividad que permita abatir los índices del manejo inadecuado de residuos sólidos, del desperdicio de agua y de energía.

k. Impulsar y favorecer el uso de ecotecnias en las nuevas obras o edificaciones urbanas con sistema de ahorro y reciclaje de los recursos naturales.

l. Definir las normas e instrumentos que contribuyan, con la participación ciudadana, al tratamiento de las aguas residuales e impulse la construcción de alcantarillados separados.

m. Impulsar la aplicación de programas de separación y reúso de residuos sólidos para contribuir a su adecuada y eficiente recolección y disposición final.

n. Establecer los instrumentos de coordinación con las dependencias federales y estatales para impulsar un programa metropolitano en materia de la disposición final de residuos sólidos y el saneamiento de los cuerpos de agua, teniendo como eje los existentes en el territorio municipal.

7. Soporte al desarrollo integral.

   a. Definir los pueblos, zonas o regiones, colonias y fraccionamientos en los que se deben priorizar acciones específicas por parte de los tres órdenes de gobierno para la ejecución de los diversos programas institucionales de su competencia para el mejoramiento del desarrollo social, económico, de seguridad y justicia.

8. Económicos.

   a. Generar las condiciones necesarias para que el desarrollo económico del municipio permita establecer tejidos y redes productivas que impulsen un nivel de competitividad que posicione al municipio en el mercado global, con el fin de potenciar su ubicación metropolitana a través de la correcta zonificación de los usos del suelo.

   b. Dotar las superficies del territorio con los usos del suelo que posibiliten constituir fuentes de empleo para la población local y, así, promover e impulsar las zonas de negocios y creación de agroindustrias y microindustrias ligadas a redes de producción y servicios a nivel regional.

   c. Apoyar la diversificación de la economía municipal planteando las políticas y sitios de cultura y naturaleza que pueden desarrollar el aprovechamiento para las actividades turísticas, comerciales, recreativas, de esparcimiento cultural y educativas.

   d. Fomentar proyectos de desarrollo urbano y económico sustentables que sean acordes con la planeación urbana, que atraigan y retengan inversión y talento, y que generen rendimientos económicos y beneficios sociales a la población.

9. Vialidad y transporte.

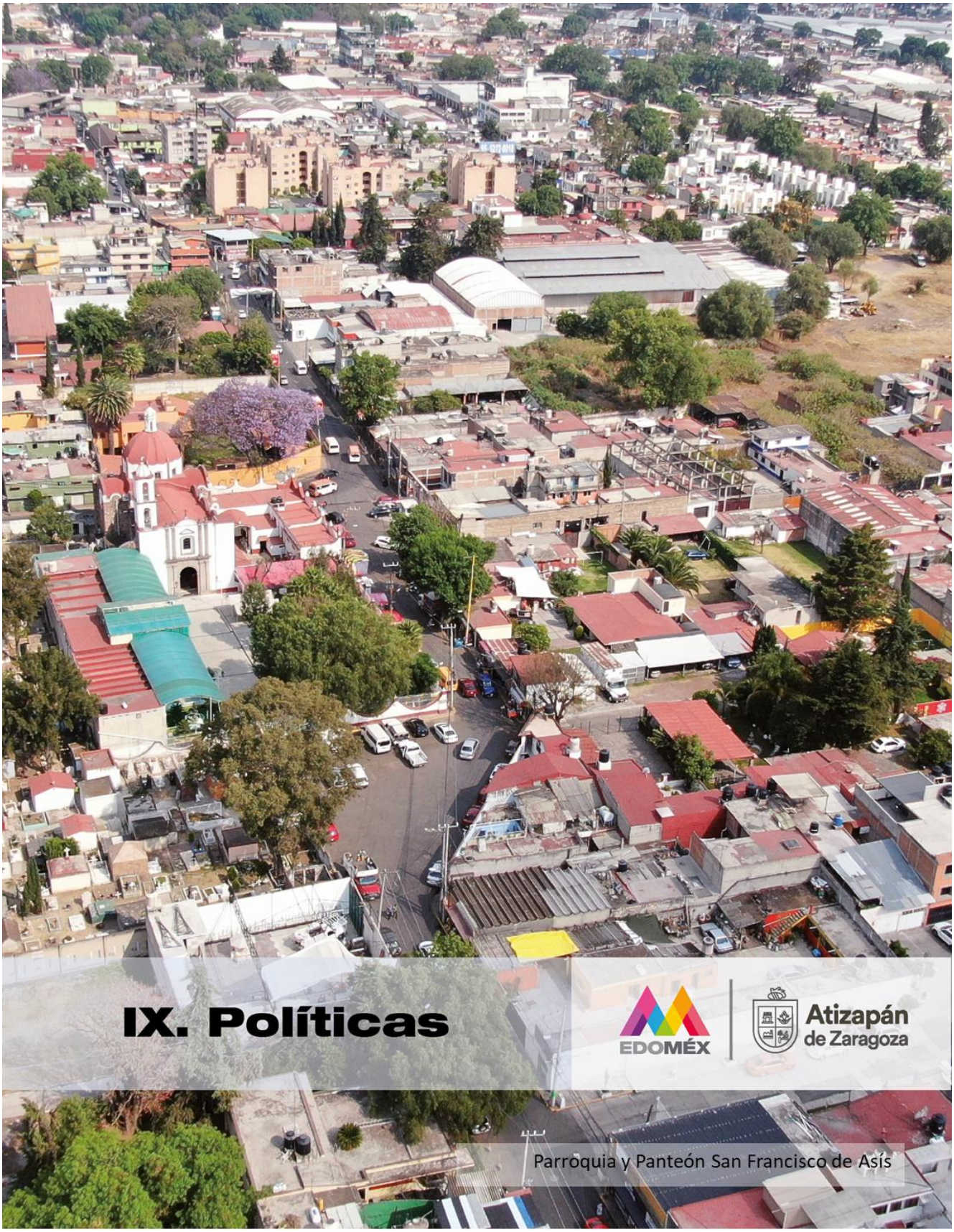
   a. Definir y determinar las áreas de restricción en derechos de vía necesarios para la construcción de los proyectos viales regionales que cruzan el territorio municipal, así como las vialidades primarias que definen la estructura vial local.

   b. Definir los criterios para la elaboración de proyectos ejecutivos que desarrollen soluciones para los nodos viales conflictivos identificados.

   c. Prever las vialidades necesarias que ayuden al desahogo del tránsito intenso en la Cabecera Municipal.

   d. Definir la estructura vial en las áreas de crecimiento a largo plazo.

   e. Integrar la estructura vial local a la estructura vial regional para efecto de que esta área de crecimiento metropolitano quede articulada adecuadamente.


IX. Políticas
EDOMÉX
Atizapán de Zaragoza
Parroquia y Panteón San Francisco de Asís

IX. Políticas.

En atención a la visión futura y modelo de ciudad que se pretende, como soporte espacial para este territorio y en concordancia con la funcionalidad urbana, competitividad económica, sustentabilidad ambiental y gobernabilidad, las políticas para el desarrollo urbano del municipio de Atizapán de Zaragoza se refieren al conjunto de lineamientos que forman el marco general de actuación que, junto con la estrategia, permitirán la consecución de los objetivos presentados en el capítulo anterior de este plan.

IX.1. De Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano orientado al transporte.

1. Políticas de Ordenamiento Territorial.

Las políticas establecidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano se vinculan con las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) del Sistema de Ordenamiento Territorial: de ordenamiento territorial, de ordenamiento urbano y de ordenamiento sectorial.

Las políticas descritas constituyen una guía para que las autoridades municipales, apoyadas por los gobiernos federal y estatal, así como por la ciudadanía, puedan transformar el entorno de los asentamientos humanos de forma gradual, hacia las determinaciones de la Nueva Agenda Urbana de Hábitat III. Como resultado, las políticas públicas requieren todo un proceso de socialización y convencimiento de la ciudadanía. Al final, se traducen y concretan en carteras de proyectos.

Las políticas de ordenamiento territorial se sustentarán en las determinaciones del Artículo 5.22 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México:

a) Impulso.

Aplicable en centros de población que presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico, bajo el supuesto de una importante concentración de recursos.

b) Consolidación.

Aplicable en centros de población que requieran mejorar y aprovechar su estructura urbana, sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana.

c) Control.

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

A partir de la dinámica urbana del municipio y a lo establecido por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se asume para el municipio de Atizapán de Zaragoza una política de Consolidación.

2. Principios de Ordenamiento Territorial.

De acuerdo con lo que establece el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de México vigente, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

a) La función social y ecológica de la propiedad.
b) La prevalencia del interés general sobre el particular.
c) La distribución equitativa de las cargas y los beneficios

El ordenamiento del territorio se constituye como una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines:

a) Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
b) Atender los procesos de cambio de uso del suelo y adecuarlos en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
c) Impulsar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
d) Mejorar la resiliencia de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Para el caso específico de Atizapán de Zaragoza, las políticas de ordenamiento territorial se encuentran organizadas en grupos de directrices que a continuación se presentan:

1. De Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano.

a) Promover la ocupación intensiva del espacio para construir un municipio compacto, aprovechando la capacidad instalada en las zonas urbanas actuales y evitando que se siga creciendo de manera horizontal.
b) Impulsar el desarrollo de los predios localizados en áreas urbanizables que se propongan ejecutar con proyectos para producción industrial, investigación y desarrollo tecnológico, comercio y prestación de servicios.
c) Desaliento a la incorporación, con fines de urbanización, de suelo ejidal que presente mayor aptitud agrícola, pecuaria o forestal, así como dotados con infraestructura de riego.
d) Generar nuevos polos de desarrollo económico de diversas escalas que equilibren la dinámica económica al interior del municipio.

2. Aprovechamiento del Suelo

a) Incremento en la ocupación de lotes en zonas habitacionales donde se encuentren subutilizadas las redes de infraestructura y los servicios.
b) Fomento a la ocupación de los baldíos situados al interior de las áreas que cuenten con pavimentación y redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
c) Incentivar el aprovechamiento intensivo del suelo para las actividades empresariales y de negocios, así como para la prestación de servicios en predios ubicados en nodos y ejes de actividad que cuenten con mayores facilidades de accesibilidad.
d) Las zonas y áreas urbanas tendrán un uso predominante además de usos complementarios que les permitan su autosuficiencia funcional.
e) Fomentar la mezcla de usos del suelo.
f) Vigilar el cumplimiento de la normatividad urbana y ambiental.
g) En los corredores y centros urbanos se dará preferencia a los usos mixtos, de comercio y servicios.
h) Impulso a la ocupación de baldíos de zonas industriales y a la reedificación o reciclamiento de naves industriales y bodegas en desuso.
i) Fomento al establecimiento de servicios complementarios a las actividades empresariales al interior de zonas industriales, de logística y comercio.
j) Impulso a las comunidades de empresas pequeñas y microempresas dedicadas a actividades productivas y prestación de servicios de tipo doméstico no contaminantes y sin riesgo para la salud y bienestar.
k) Crear un sistema de información digital del territorio que contenga la información necesaria para el diseño de políticas y estrategias con base en información vigente, real y específica, y que perdure a las siguientes administraciones.
l) Impulsar la habilitación o construcción de espacios de usos múltiples para evitar el uso de la vía pública y áreas comunes durante actividades de abasto, deportes y recreación.
m) Impulsar los ejes de desarrollo ubicados sobre vialidades de tipo regional con usos industriales, comerciales y de servicios.
n) Implementar usos de contención al crecimiento urbano en zonas de valor ambiental.
o) Crear un instrumento que regule de manera precisa y específica las acciones urbanísticas.
p) Preservación de Zonas No Urbanizables.

q) Establecimiento de viveros y criaderos que permitan la restauración de suelos, reforestación rural y el reverdecimiento urbano, así como la recuperación de ecosistemas naturales y la comercialización de los productos en beneficio de ejidatarios y empresarios de agrupamientos campestres y sus avecindados.
r) Saneamiento de cuerpos y escurrimientos de agua, así como de superficies arboladas y áreas de belleza natural para la práctica de actividades ecoturísticas.
s) Difusión y capacitación para el conocimiento de los programas federales y estatales de medio ambiente para rescatar la producción hortícola, cría de fauna de monte, forestal y acuacultura, apegados a los agronegocios y al turismo rural.
t) Creación de un Órgano Colegiado integrado por representantes de los tres órdenes de gobierno para prevenir, controlar y vigilar los asentamientos humanos en zonas no aptas.

3. Financiamiento para el Desarrollo Urbano.

Según el Artículo 10 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a las entidades federativas, entre otras atribuciones, las siguientes que se relacionan con el reparto de cargas y beneficios como una fuente de financiamiento en las ciudades:

> XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano.
>
> XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano.

Lo anterior implica que el reparto de cargas y beneficios del desarrollo urbano se debe constituir en la legislación estatal como una fuente de financiamiento para las ciudades, más allá de los recursos públicos de los presupuestos federal, estatal y municipal.

A su vez, la misma Ley establece que como parte de la gestión e instrumentos de suelo, la Federación, por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las Entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, las entidades federativas, los municipios, las demarcaciones territoriales y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios.
Y, por último, la distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes de la reagrupación parcelaria se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.

Por otra parte, la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México señala que la Hacienda Pública de los municipios percibirá los ingresos provenientes de la contribución o aportación de mejoras por obras públicas y de acciones de beneficio social, lo que posiciona este concepto como otra forma de financiar las ciudades en la política pública estatal.

IX.2. De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana.

1. Planificación Urbana.

i. Ordenar el crecimiento hacia las zonas aptas del municipio, generar usos mixtos y evitar el crecimiento desordenado y disperso.
ii. Fomento a la ocupación del suelo de las áreas urbanizables mediante la programación anticipada y solución integral de su incorporación a la estructura urbana actual, principalmente de aquellas superficies que tendrán una actividad detonadora de tipo económico.

iii. Participación del Ayuntamiento en las etapas de concertación y aprobación de proyectos urbanos para la ocupación de las áreas urbanizables sin trasladar sus atribuciones a los desarrolladores privados.
iv. Intervención del Ayuntamiento, con perfil más intenso, en las etapas de coordinación, concertación y aprobación de proyectos urbanos formulados para la ocupación de las áreas urbanizables.
v. Promoción y apoyo gubernamental para la ejecución de proyectos económicos del sector público y privado destinados a las actividades industriales, comerciales y de servicios.
vi. Dosificación temporal de la ocupación de áreas urbanizables sujetas al cumplimiento previo de obras de infraestructura primaria y accesibilidad.
vii. Atención y vigilancia para que la incorporación al desarrollo urbano de los fraccionamientos residenciales y campestres se lleve a cabo manteniendo la mayor parte de las características naturales del suelo, relieve, vegetación y paisaje existente
viii. Se plantea un municipio sustentable en donde el aprovechamiento de los recursos naturales en el presente no comprometa el de las generaciones futuras; que realice una adecuada gestión integral del agua y que proteja y conserve sus áreas de valor ambiental.
ix. Un municipio incluyente, en el que todos sus habitantes tengan acceso a los satisfactores básicos: una vivienda digna en un entorno limpio, seguro, con servicios públicos y bien ubicada o conectada con los equipamientos de educación, salud, empleo y esparcimiento.
x. Sustento espacial a las estrategias de desarrollo económico y social contenidas en el Plan de Desarrollo Municipal.
xi. Promoción de proyectos urbanos para inducir la ocupación de grupos de predios baldíos situados al interior del área urbana, modificando el patrón de ocupación de baja densidad mediante el registro de propietarios y anuencia de vecinos, realizando estudios de factibilidad de servicios y apoyos financieros, principalmente de terrenos contiguos al Palacio Municipal y al centro histórico de Atizapán de Zaragoza.
xii. Máximo apoyo a los aprovechamientos del suelo y edificación vertical, autosuficiente y autosustentable con patrones de ocupación que permitan garantizar la existencia y mantenimiento de parques y espacios públicos jardinados.
xiii. Activar acciones hacendarias municipales (incremento de impuesto predial diferenciado) con el fin de alentar y promover la ocupación de los predios baldíos al interior de las áreas urbanas y modificar el patrón especulativo que daña y limita el desarrollo urbano, social y económico del municipio.
xiv. Proyectar con alta prioridad la mezcla de usos del suelo, permitiendo la autosuficiencia y complementariedad de actividades en zonas, regiones y agrupamientos de casas habitación, reduciendo los desplazamientos efectuados para atender las necesidades básicas y acrecentando el mejoramiento de la calidad de vida.
xv. Liberar los espacios públicos ocupados por la operación de los establecimientos con servicios y equipamientos que carecen al interior de sus predios del área suficiente para prestar todos los servicios complementarios: patio de maniobra, estacionamiento y almacenamiento.
xvi. Mayor integración del territorio estructurando áreas (centros y corredores) de desarrollo que faciliten la articulación intra e interurbano, vinculando las actividades económicas y sociales del municipio.
xvii. Atención y control de la subdivisión de los terrenos baldíos y sus densidades, ajustando a la capacidad de las redes de servicio y eficiencia de su funcionamiento.
xviii. Control de asentamientos irregulares, restringiendo la dotación de servicios y vigilando las áreas de donación previstas para la construcción del equipamiento urbano necesario.
xix. Impulso a las actividades económicas y hacia zonas según prioridad y factibilidad, aprovechando los elementos existentes (facilidades de acceso al transporte, infraestructura, equipamiento, servicios, etc.).
xx. Incremento de la participación del sector privado y público en las promociones y programas, así como en la integración de las actividades productivas de la región y el municipio.
xxi. Limitar el establecimiento de actividades de almacenamiento y distribución comercial con sistemas de baja utilización de mano de obra.
xxii. Prevenir, vigilar y evitar la formación de nuevos asentamientos en suelo no urbanizable.
xxiii. Promover la elaboración del Plan de Ordenamiento Ecológico para ordenar, regular e inducir el desarrollo sostenible del municipio.
xxiv. Preservar los ecosistemas que propician que se constituyan como áreas naturales protegidas. En un futuro próximo, estos espacios cumplirán una función ambiental relevante.

xxv. Fomento a las actividades silvícolas con ocupación intensiva del suelo (invernaderos) y bajo consumo de agua (sistema de goteo).
xxvi. Incorporar las barrancas y espacios públicos arbolados al sistema municipal de áreas naturales protegidas, formalizando su categoría y estableciendo un programa de manejo para su conservación.
xxvii. Elaborar los Planes de Manejo para la consolidación del Parque Estatal Los Ciervos y la Reserva Ecológica Espíritu Santo.
xxviii. Crear la Reserva Ecológica de Presa Madín y llevar a cabo su programa de manejo.
xxix. Concertar entre propietarios e inversionistas la realización de proyectos culturales y recreativos en el Parque Estatal Los Ciervos y la Reserva Ecológica Espíritu Santo.
xxx. Definir y preservar las áreas verdes, los derechos de vía de líneas trasmisoras de energía, combustibles y en su caso también hidráulicas, así como su mantenimiento y conservación, incluyendo espacios recreativo-deportivos.
xxxi. Difusión de los lineamientos de imagen urbana para la realización de obras particulares y de proyectos gubernamentales del rescate de los pueblos típicos.
xxxii. Control de la contaminación visual mediante anuncios y publicidad.
xxxiii. Promoción de la recuperación, aprovechamiento y protección de los atractivos turísticos, históricos y ecológicos del municipio.
xxxiv. Control de las construcciones y remodelaciones para que no alteren la imagen e identidad de pueblos, zonas y regiones.
xxxv. Promoción del acceso a edificios públicos, históricos o significativos por su belleza o tradición.
xxxvi. Promoción a la participación de las comunidades, iniciativa privada, organizaciones no gubernamentales y clubes sociales privados en la restauración y conservación del patrimonio cultural inmobiliario del municipio.
xxxvii. Dotación de elementos de identificación en los sitios de acceso al municipio y creación de hitos o puntos de orientación para la población residente y visitantes.
xxxviii. Reforzamiento del paisaje urbano para que predominen o abunden las superficies verdes y espacios naturales sobre los elementos construidos o artificiales, mediante campañas de reforestación con especies nativas.
xxxix. Rescate y protección del paisaje típico de la Cabecera Municipal y de las comunidades, así como la creación y mejora de espacios de encuentro, convivencia e intercambio cultural.
xl. Fomentar los modos de traslado no contaminantes como los recorridos peatonales y ciclistas.
xli. Establecer los instrumentos para regular las zonas o regiones de conservación y mejoramiento.
xlii. Crear un instrumento que regule de manera precisa y específica las acciones urbanísticas.

2. Suelo y Vivienda.

i. Generar oferta de vivienda accesible, adecuada, bien dotada de servicios y equipamientos, así como con una buena ubicación.
ii. Fomento a la urbanización y ocupación de los predios autorizados para vivienda media y residencial, dando prioridad a la ejecución de su estructura vial primaria para aumentar la capacidad del flujo de tránsito y complementar las opciones de enlace vial.
iii. Crear programas que permitan a la población obtener la certeza jurídica de su patrimonio en materia de construcciones.

Impulsar y facilitar la organización vecinal para la gestión y realizar proyectos de autogestión para la construcción y mejoramiento de vivienda destinada a los estratos de bajos ingresos.

Fomento a la ampliación de las viviendas autorizadas y regularizadas dentro de los mismos lotes para dar un uso intensivo a la infraestructura y servicios existentes, así como aumentar la densidad de la zona donde sea factible de acuerdo a la capacidad de las redes municipales.

Fomento preferencial a la ocupación de los predios localizados en el contexto inmediato de las autopistas La Venta-Lechería y Atizapán de Zaragoza-Atlacomulco, con zonas y/o corredores de desarrollo regional programados para actividades de amplio espectro tecnológico y manufacturas limpias, además de comercios y servicios de cobertura metropolitana.

Fomentar la utilización de los vacíos intraurbanos (lotes baldíos) con incentivos para incrementar la densidad de vivienda, ocupación, intensidad y altura

3. Regulación del Suelo.

i) Impulso a la regularización de la tenencia de la tierra en los predios exentos de riesgos para las personas y sus bienes, cumpliendo las normas de dimensionamiento o dosificación de los predios y elementos urbanos.
ii) Reubicación de asentamientos humanos que se encuentran localizados en zona de riesgo y donde no sea posible o costeable la realización de obras de protección, dando énfasis a aquellos vulnerables a fenómenos naturales o los ubicados en lugares que se destinaron para tiraderos a cielo abierto.
iii) Protección contra invasión de las áreas de donación para equipamiento urbano ofrecidas al Ayuntamiento.
iv) Fomento a la participación de las colonias y poblados en la instrumentación y ejecución de las acciones de mejoramiento de la vivienda y dotación de urbanización e instalaciones de equipamiento urbano.
v) Creación de programas que permitan a la población obtener la certeza jurídica de su patrimonio en materia de bienes inmuebles.

4. Crecimiento Urbano.

i. Integración del programa y constitución de la reserva territorial de suelo para la construcción de vialidades primarias, entronques viales, infraestructura y equipamiento urbano.
ii. Dotación de infraestructura primaria en áreas de reserva territorial para su posterior urbanización y construcción por etapas o secciones para evitar un crecimiento desarticulado y desordenado con el resto del municipio.
iii. Restricción en las zonas urbanizables de la operación de los establecimientos con servicios y equipamientos urbanos que carezcan del espacio suficiente para prestar los servicios complementarios, como cajones de estacionamientos, carga y descarga y áreas libres.
iv. Impulso al aprovechamiento del suelo industrial comercial y de servicios con las mayores intensidades de uso de suelo en centros y corredores urbanos.

IX.3. De Ordenamiento Sectorial.

Las políticas sectoriales aplicables en el territorio municipal también están agrupadas por materias o temas, como se expone a continuación:

1. Espacio Público.

i. Establecer medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia.
ii. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión.
iii. Definir las características del espacio público y el trazo de la red vial, de manera que esta garantice la conectividad adecuada para la movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo.
iv. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada zona, sector y región con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes o de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinadas a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes.
v. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, la cual únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.
vi. Establecer los instrumentos mediante los cuales se realizarán intervenciones urbanas integrales apegadas a las disposiciones, normas y estándares técnicos y jurídicos para su protección, conservación y mejoramiento.
vii. Crear un instrumento que regule de manera precisa y específica las acciones urbanísticas.

En este sentido, el uso, aprovechamiento y custodia de espacio público se sujetará a lo siguiente:

1. Prevalecerá el interés general sobre el particular.
2. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute.
3. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre zonas, sectores y regiones y fomenten la pluralidad y la cohesión social.
4. Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
5. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de infraestructura y equipamiento urbano, tomando como base de cálculo las normas y estándares aplicables a la materia.
6. Los espacios públicos originalmente pensados para la recreación, el deporte y zonas verdes como parques, jardines o zonas de esparcimiento no podrán ser destinados a otro uso.
7. Los instrumentos en los que se regule la ocupación del espacio público sólo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido. Se establecerá la obligación de respetar la imagen urbana de cada zona, sector o región, así como las disposiciones en materia de anuncios y/o publicidad.
8. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el espacio público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables.
9. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar zonas y sectores, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes.
10. Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los centros de población asegure continuidad, minimice la cantidad de intersecciones y fomente la movilidad de acuerdo con las características topográficas y culturales de cada región.
11. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad de imagen urbana y la conservación de los monumentos, el paisaje y el mobiliario urbano.
12. En caso de tener que utilizar suelo destinado a espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio de uso del suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.
13. Se respetará y resaltará la existencia de elementos con valor natural, arquitectónico, cultural e histórico.
14. Se utilizarán sistemas de monitoreo y teledetección para facilitar la obtención de información del espacio público.
15. Con respecto a la protección y progresividad del espacio público, se deben crear condiciones de habitabilidad como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes.
16. Para lograr que el espacio público adquiera la importancia que debe tener en los asentamientos humanos, se impulsarán las adecuaciones a los diferentes marcos jurídicos normativos en materia de la vía pública.
17. En Atizapán de Zaragoza es necesario el aumento de los espacios públicos gratuitos para el florecimiento de diversas expresiones humanas y sus grupos.

2. Movilidad Sustentable.

En materia de movilidad, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, consideran las siguientes determinaciones de política pública:

La movilidad es causa de utilidad pública y se define como la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma. Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y los

satisfactores urbanos, las políticas de movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus centros de población.

Las políticas y programas de Movilidad, de acuerdo con lo que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, deberán:

i.
ii. Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando su máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada.
iii. Fomentar la distribución equitativa del espacio público y vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios.
iv. Promover los usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de los equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento.
v. Promover la innovación tecnológica de punta para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia.
vi. Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados a los diferentes grupos de usuarios, de manera que: proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal; permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular; posibiliten el uso compartido del automóvil y el uso de la motocicleta; y desarrollen alternativas al transporte público.

vii. Implementar políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta o intercambio de inmuebles para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos eficientes.
viii. Establecer los instrumentos para regular la infraestructura vial local en su diseño, construcción, adecuación y/o mantenimiento.

Los programas sobre asentamientos humanos y desarrollo urbano se consideran acciones de adaptación al cambio climático.

Para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, las dependencias y entidades de la administración pública federal, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de su competencia, promoverán el diseño y elaboración de políticas y acciones de mitigación asociadas a los sectores correspondientes, considerando la reducción de emisiones en el sector transporte, mediante:

1. La promoción de la inversión en la construcción de ciclo vías o infraestructura de transporte no motorizado, así como la implementación de reglamentos de tránsito que promuevan el uso de la bicicleta.
2. El diseño e implementación de sistemas de transporte público integrales y programas de movilidad sustentable en las zonas urbanas o conurbadas para disminuir los tiempos de traslado, así como el uso de automóviles particulares, los costos de transporte, el consumo energético, la incidencia de enfermedades respiratorias y, por otro lado, aumentar la competitividad de la economía regional.
3. La elaboración e instrumentación de planes y programas de desarrollo urbano que comprendan criterios de eficiencia energética y mitigación de emisiones directas e indirectas generadas por los desplazamientos y servicios requeridos por la población, evitando la dispersión de los asentamientos humanos y procurando aprovechar los espacios urbanos vacantes en las ciudades.
4. La creación de mecanismos que permitan mitigar emisiones directas e indirectas relacionadas con la prestación de servicios públicos, planeación de viviendas, construcción y operación de edificios públicos y privados, comercios e industrias.
5. El establecimiento de programas que promuevan el trabajo desde casa, cuidando aspectos de confidencialidad, a fin de reducir desplazamientos y servicios de los trabajadores.
6. La coordinación, promoción y ejecución de programas de permuta o renta de vivienda para acercar a la población a sus fuentes de empleo y recintos educativos.

7. El desarrollo de instrumentos económicos para que las empresas otorguen servicios de transporte colectivo a sus trabajadores hacia los centros de trabajo, a fin de reducir el uso del automóvil.
8. Fomentar los sistemas de transporte público masivo y poco contaminante, así como la sustitución de vehículos obsoletos y contaminantes.
9. Fomentar sistemas de transporte público rápido y eficiente.

3. Abasto de agua potable y saneamiento.

1. Integración de los sistemas de información y de los planes, programas y proyectos para la operación eficiente de la infraestructura existente, su mantenimiento y ampliación hasta cubrir los rezagos y la demanda prevista, aplicando un enfoque balanceado de costo-beneficio.
2. Establecimiento de convenios de coordinación y concertación con la intervención del Gobierno del Estado para el mantenimiento de la infraestructura regional y cauces hidráulicos que cruzan el territorio municipal.
3. Impulso a la construcción de equipamientos públicos en terrenos de propiedad municipal o estatal utilizando en su caso el apoyo de organismos gubernamentales.
4. Difusión de las áreas de interés o especialidad de los equipamientos urbanos y servicios que el Ayuntamiento podrá concesionar y requiere de manera prioritaria.
5. Construir un esquema de manejo sostenible del agua que disminuya la sobreexplotación de los acuíferos locales y la dependencia de caudales procedentes de otras cuencas.
6. Establecimiento de sistemas de medición automatizada para el consumo de agua y descarga de residuos líquidos para balancear el monto de las cuotas de pago.
7. Promoción de medidas para la reducción del desperdicio de agua potable y control de fugas intra y extradomiciliarias, mediante programas de difusión, dispositivos automatizados de detección y reparación, en su caso.
8. Protección de los cuerpos de agua naturales o artificiales y sus cuencas hidrológicas.
9. Establecer medidas de protección, conservación y mantenimiento de los cuerpos de agua naturales o artificiales.
10. Elaborar esquemas que coadyuven a la captación y aprovechamiento de agua pluvial que permitan disminuir el consumo de agua potable.

4. Equipamiento urbano.

1. Distribución del equipamiento preferentemente formando agrupamientos con especialidades diversas para generar la autosuficiencia en los servicios básicos.
2. Impulso a la construcción de equipamiento, siendo prioritarios los sistemas de salud, recreación, asistencia social, educación, cultura y abasto.
3. Impulso a la dotación, mejoramiento y mantenimiento del mobiliario urbano, principalmente en espacios de mayor concentración de población.
4. Participación de la comunidad en la solución de los requerimientos de equipamiento, infraestructura y servicios, así como su mantenimiento.
5. Implementar medidas tecnológicas y culturales para mejorar el uso de infraestructura, servicios y equipamiento.
6. Aplicación de un programa permanente de mantenimiento preventivo y correctivo sobre vialidades, equipamientos urbanos y servicios municipales en zonas industriales y comerciales en coordinación con los representantes de las empresas.
7. Impulso a la creación de centros de capacitación laboral de cobertura local y municipal.
8. Conformación y promoción de espacios apropiados para la operación de mercados sobre ruedas de manera preventiva y de mercados establecidos de manera fija a fin de evitar la ocupación de parques, jardines y vía pública.
9. Fomentar la implementación y utilización de sistemas de aprovechamiento de energía solar en las construcciones.

5. Riesgos naturales.

1. Evitar asentamientos en zonas de riesgo como minas, barrancas, cañadas, lechos de ríos, zonas industriales, tiraderos a cielo abierto, etc.
2. Fortalecer los programas y la cultura de protección civil.

3. Ampliar el sistema de drenaje y control de inundaciones.
4. Fomento a la cultura de prevención de desastres con el apoyo de la Federación, el Estado, el Ayuntamiento y el sector privado.
5. Instrumentación de un programa para la reubicación de los asentamientos irregulares situados en zonas de pendientes elevadas y alguna otra zona de riesgo.
6. Integración de medidas preventivas y de seguridad entre las zonas industriales, comerciales y de servicios con las zonas habitacionales.
7. Creación de un instrumento que contenga las ubicaciones y zonas de riesgo.
8. Creación de un sistema de información que registre y almacene la información de las zonas de riesgo, de fácil consulta y acceso a la ciudadanía, y que asegure que dicha información trascenderá a los cambios de administración.

6. Residuos sólidos.

1. Impulso a la eficiencia de los servicios públicos de limpia y recolección de residuos sólidos municipales para optimizar la capacidad del servicio.
2. Contar con espacios para la construcción de centros de acopio y reciclamiento de residuos sólidos en las comunidades asentadas en el municipio.

7. Medio Ambiente.

1. Generar nuevos esquemas, normas y cultura que permitan aprovechar los recursos naturales de forma sustentable.
2. Incrementar las áreas verdes y generar una cultura ciudadana de protección y uso adecuado.
3. Fomento al menor consumo del agua, así como a su uso eficiente para extender el servicio al mayor número de familias.
4. Instalaciones y oferta de una amplia gama de opciones para cuidar el agua.
5. Promoción de la operación de sistemas ahorradores de agua en los sitios de mayor concentración poblacional.
6. Aumento del uso de agua residual tratada en los procesos industriales y de servicios, así como en el riego de áreas verdes.
7. Fomento a la recarga de mantos subterráneos y protección de cuencas y cuerpos de agua superficial mediante pavimentos apropiados y sistemas de recolección e inyección.
8. Registro de descargas industriales, dando énfasis a aquellas descargas que contengan residuos peligrosos, estableciendo la supervisión periódica de las actividades de recolección y confinamiento en su caso.
9. Difusión de medidas de educación y fomento para la reducción de los volúmenes de residuos sólidos, su separación y reciclamiento.
10. Operación de un sistema de recolección, separación, reciclamiento, disposición y/o tratamiento de los residuos sólidos.
11. Erradicación de tiraderos clandestinos y establecimiento de mecanismos jurídicos de prohibición para su uso como depósitos de basura.
12. Salvaguardar la superficie de terreno necesario para permitir la existencia o recuperación de ecosistemas naturales para su control.
13. Favorecer el desarrollo de sistemas artificiales para la conservación del suelo, la recolección y conservación del agua y tratamiento de la misma.
14. Formación de un inventario de fuentes fijas y estacionarias de contaminación del aire, catalogándolas según el grado de emisiones residuales.
15. Impulso de acciones de vigilancia y control sobre áreas libres al interior de los predios para mantener al menos el 20% del área total del predio habilitado como jardines y área verdes.

16. Creación y mantenimiento de zonas verdes, corredores y diversos hábitats para la conservación de especies dentro de la ciudad y en el espacio circundante, en una proporción que permita aumentar la biodiversidad.
17. Impulso a campañas de reforestación y mantenimiento de parques, jardines y calles.
18. Fomento a la participación directa de los habitantes del municipio en las acciones a favor de la restauración y protección ambiental.
19. Forestar todos los caminos, andadores, camellones, escurrimientos, ríos, bordos de ríos, lagunas y presas, entre otros.
20. Desalentar el uso del automóvil.
21. Crear un registro de la flora del territorio municipal para una correcta toma de decisiones en los programas y proyectos.
22. Coadyuvar a incrementar el uso de agua pluvial como fuente de agua potable en las construcciones y así disminuir la demanda de agua potable por la infraestructura.
23. Creación de un instrumento que permita regular la protección, conservación y mejoramiento de los ecosistemas.

8. Patrimonio cultural y natural.

Las políticas de medio ambiente corresponden a la ejecución de acciones de conservación tendientes a preservar las zonas con valores históricos y culturales. En relación con la conservación del patrimonio natural y cultural, está constituido por los inmuebles vinculados a la historia local o nacional, o que tengan valor arquitectónico, las plazas, parques y calles que contengan expresiones de arte o constituyan apariencia tradicional, zonas arqueológicas y de interés turístico y poblados típicos.

En atención a lo anterior:

1. Se identificarán los sitios y edificios que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura.
2. Las edificaciones que se localicen en su entorno deberán ser armónicas y compatibles con aquellas en lo que al estilo, materiales y forma se refiere.
3. Los propietarios de las edificaciones tendrán la obligación de conservarlas en buen estado en cuanto a servicios, aspecto e higiene y evitarán su utilización para actividades incompatibles con su valor histórico, artístico, turístico, cultural o arquitectónico.
4. En las zonas y construcciones declaradas del patrimonio natural y cultural se permitirá la colocación de anuncios de conformidad con lo que establezcan las disposiciones legales aplicables.
5. En relación con la zona arqueológica determinada en el Plan, cualquier construcción que se quiera realizar por parte de la autoridad y/o privados, deberá contar con la previa autorización del INAH.

Se deberá promover e incentivar el arte y la cultura en todos sus aspectos para facilitar a la población, tanto fija como flotante, información precisa y actualizada que detalle la ubicación, características y datos técnicos de todas las obras de arte, ya sea en su figura de bien mueble o bien inmueble, que se localicen dentro del territorio municipal.

Es necesario llevar a cabo el inventario y registro de todos los elementos arquitectónicos, históricos, naturales y culturales que existan en el territorio municipal y que estos estén disponibles de forma ágil y rápida para su consulta inmediata por el público en general. Se debe asegurar que toda información referente a este tema trascienda el paso y cambio de administraciones.

X. Estrategias
EDOMÉX
Atizapán de Zaragoza
Parque de los Ciervos

X. Estrategias.

X.1. De Ordenamiento Territorial.

1. Sistema de Ordenamiento Territorial y Ambiental.

El desarrollo integral, que surge de reconocer las fortalezas y oportunidades del municipio, sus debilidades y amenazas, concibe una vertiente hacia un municipio responsable del desarrollo social, dado que da preferencia al reordenamiento, ampliación y consolidación de las actividades industriales, a la oferta de suelo para usos habitacionales, comerciales y de servicios, al mejoramiento y dotación de los elementos de infraestructura y equipamiento urbano, así como a la prevención y control de la contaminación en todos sus órdenes.

Es de resaltar que, debido a la excelente ubicación metropolitana de Atizapán de Zaragoza y a las nuevas inversiones en vialidades estructuradoras regionales, es posible que el municipio ordene su territorio para impulsar actividades económicas diversificadas y dinámicas de desarrollo sostenible, sustentadas en una creciente autonomía en cuanto a empleos y servicios locales, con el objetivo de evitar los movimientos cotidianos de la población empleada fuera del municipio, crear las condiciones financieras para modernizar la administración municipal, sanear y proteger el ambiente y lograr la adecuada funcionalidad de la ciudad. Al mismo tiempo, se buscará resolver las demandas de urbanización, vivienda y servicios que presentan rezagos.

Se plantea que la transformación económica sea el motor del desarrollo social hacia una nueva conformación de sus estratos socioeconómicos. En materia de desarrollo urbano se prevén los espacios necesarios para las nuevas actividades económicas.

El presente plan plantea un proceso de desarrollo que ocurre en un contexto de responsabilidad institucional y ciudadana, por lo que se ha denominado un ejercicio de política pública municipal, responsable del desarrollo integral.

2. Áreas de Ordenamiento y Regulación.

Para poder desarrollar la estrategia del presente Plan, fue necesario retomar los 16 tipos de Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México vigente, tanto para el área urbana, rural y ejes de desarrollo, que son:

En el área urbana:

a) Centralidades urbanas (económicas, educativas y mixtas).
b) Áreas económicas de baja intensidad de uso del suelo (industriales y comercio y servicios).
c) Habitacionales (conjuntos habitacionales recientes, conjuntos habitacionales antiguos, localidades con vivienda deshabitada, fraccionamientos y colonias populares densas, fraccionamientos y colonias populares de baja densidad y asentamientos informales en el área urbana actual).
d) Impulso a nuevas centralidades urbanas.
e) Áreas de integración regional metropolitana.
f) Crecimiento urbano.
g) Corredores urbanos (sistema integral de transporte para vehículos automotores de tipo regional, metropolitano y urbano).

En el área rural:

a) Agropecuario habitacional (vivienda suburbana y vivienda rural).
b) Aprovechamiento condicionado sustentable.
c) Complejos cumbrales.

En el sistema de ejes de desarrollo:

a) Conectividad regional.
b) Conectividad ferroviaria.
c) Desarrollo económico.

d) Desarrollo turístico.
e) Desarrollo local.
f) Conservación ambiental.

De acuerdo con las condiciones actuales, Atizapán de Zaragoza cuenta con 15 de los 16 tipos de AOR que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, mismas que se pueden apreciar en el diagnóstico tanto del documento como en los respectivos planos. Como especificación, Atizapán de Zaragoza no tiene condiciones de conectividad ferroviaria.

Aunado a esto, se realizó la clasificación del territorio y la asignación de usos del suelo para el territorio municipal, mismo que se puede ver plasmado en los planos de estrategia.

3. Sistema de Ejes de Desarrollo.

La ubicación estrategia de Atizapán de Zaragoza, representa ventajas competitivas que se deben aprovechar adecuadamente. Para lograrlo es necesaria la coordinación con los tres órdenes de gobierno, con el fin de modernizar, mejorar y ampliar el sistema carretero mediante circuitos que eviten flujos concentrados y que permitan una comunicación regional e interestatal adecuada.

Como lo establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM), los ejes de desarrollo constituyen un tipo de AOR para la articulación regional, constituyéndose en integradores de zonas homogéneas al aprovechar la vocación y potencialidades del municipio o región, lo que permitirá detonar su desarrollo y elevar su nivel de competitividad.

Los ejes de desarrollo, además de constituir ejes de movilidad motorizada, consideran políticas de movilidad sustentable y espacio público. Se clasifican en: desarrollo económico, desarrollo turístico, desarrollo local, conservación ambiental, enlaces y conectividad ferroviaria.

La estrategia para el ordenamiento territorial de Atizapán de Zaragoza 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 en la que se tiene en proceso o en proyecto de construcción) con el propósito de conformar una red vial local, regional y estatal que mejorará la integración y conectividad entre sí y con las redes nacionales.

Esto permitirá ampliar las posibilidades de orientar el crecimiento demográfico hacia los lugares aptos para el desarrollo urbano y, con ello, equilibrar el territorio con un eficiente flujo de bienes y personas.

Los ejes de desarrollo se plantean como corredores productivos conceptualizados a partir de la articulación vial entre los centros de población, cuyo fin es estructurar el ordenamiento territorial del municipio. De este modo, se constituyen como integradores de zonas homogéneas al aprovechar la vocación y potencialidades de cada zona, gracias a lo cual es posible detonar su desarrollo y elevar su nivel de competitividad.

El municipio de Atizapán de Zaragoza cuenta con 5 ejes de desarrollo:

NO.	Eje	Clasificación de acuerdo al PEDUEM	Restricción Vial	Estrategia
1	Autopista Champa – Lechería (Cuota)	Desarrollo económico. Desarrollo turístico. Desarrollo local. Conservación ambiental. Enlaces.	100 m 70 m	Adecuación y construcción de 13 Nodos Viales. Este eje de desarrollo tiene una cobertura tanto regional como nacional, ya que pasa por varios municipios del Valle Cuautitlán Texcoco y conecta con otras vialidades federales como el Circuito Exterior Mexiquense, por lo que permite llegar, a través de conexiones, hasta el Golfo de México.

NO.	Eje	Clasificación de acuerdo al PEDUEM	Restricción Vial	Estrategia
2	Vía Adolfo López Mateos y Prolongación.	Desarrollo económico. Desarrollo local. Enlaces.	50 m 30 m	Adecuación y construcción de 9 nodos viales y tramo de 5 Km para operación integral, así como la liberación de derechos de vía en la colindancia con Tlalnepantla de Baz. Es un eje de desarrollo con cobertura regional, ya que abarca a los municipios de Tlalnepantla de Baz, Atizapán de Zaragoza y Naucalpan de Juárez.
3	Blvd. Manuel Ávila Camacho	Desarrollo económico. Desarrollo turístico. Desarrollo local. Conservación ambiental. Enlaces. Conectividad ferroviaria.	60 m	Adecuación y construcción de las conexiones a nivel y elevadas con el segundo nivel del Blvd. Manuel Ávila Camacho (Viaducto Elevado Bicentenario). Podría señalarse como uno de los ejes de desarrollo urbano importantes a nivel estatal y nacional, ya que conecta desde la Ciudad de México hasta el norte del país, pasando por varios municipios del Estado de México como es el caso de Atizapán de Zaragoza, donde es un importante hospedero de usos comerciales, servicios de alto impacto, así como viviendas de gran valor comercial.
4	Blvd. Universitario y Ramal Norte de la Aut. Atizapán – Atlacomulco (En Proyecto)	Desarrollo económico. Desarrollo turístico. Desarrollo local. Conservación ambiental. Enlaces.	30 m	3 nodos viales y tramo ramal norte de la Autopista Atizapán – Atlacomulco. Es un eje de desarrollo a nivel regional y nacional, ya que vincula tres de los centros de población estructuradores a nivel estatal (Atlacomulco, Cuautitlán Izcalli y Ecatepec). En su recorrido se articulan actividades industriales y comerciales en sus partes poniente y central, con las turísticas en los municipios al oriente. Inicia en Atlacomulco para cruzar los municipios de Timilpa, Morelos, Villa del Carbón, Nicolás Romero y Atizapán de Zaragoza; prosigue por la vialidad López Portillo en la Zona Metropolitana del Valle de México hasta Ecatepec, para continuar por la autopista a las Pirámides y, finalmente, conectarse con la autopista a Tuxpan.

PMDU 142. *Ejes de Desarrollo.*

X.2. De Ordenamiento Urbano.

1. Sistema Urbano de Ciudades.

El sistema de ciudades se desenvuelve como una unidad de desarrollo que da cabida al crecimiento natural y social de su población, ofrece oportunidades para la instalación ordenada de la industria, controla sus reservas territoriales destinadas al desarrollo económico, social y de vivienda del municipio, y promueve la preservación de las Áreas Naturales Protegidas.

Se requiere que la Administración Local supere la función meramente administradora del territorio y los servicios y se desenvuelva como un aparato conductor y operador del desarrollo integral, con énfasis en la consolidación de un mercado interno, pero ligado a los requerimientos internacionales a través de la formación de un tecnopolo que impulse la generación de empleos a partir de la prestación de servicios altamente especializados. Todo ello, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Como lo señala el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México vigente, la región con mayor número de municipios es la del Valle Cuautitlán-Texcoco, con 59 municipios preponderantemente

metropolitanos. Esta se divide en 11 subregiones, entre ellas la número 2, de Atizapán, con dos municipios de tipo urbano grandes (Atizapán de Zaragoza y Nicolás Romero) uno urbano medio (Isidro Fabela) y dos rurales (Jilotzingo y Villa del Carbón).

2. Sistema de Competitividad de Ciudades.

El desarrollo integral, que parte de reconocer las fortalezas y oportunidades del municipio, sus debilidades y amenazas, concibe una vertiente hacia un municipio responsable del desarrollo social, dado a que limita las densidades e intensidades de los usos del suelo urbano a esquemas e instrumentos financieros que permitan consolidar y reestructurar la infraestructura urbana básica y fortalecer las áreas de servicio ambiental por medio de la recuperación e impulso de las actividades silvícolas. A la vez, da preferencia al reordenamiento, ampliación y consolidación de las actividades industriales en la oferta de suelo para establecimientos comerciales y de servicios.

Debido a la excelente ubicación metropolitana del municipio y a las nuevas inversiones en vialidades estructuradoras regionales, es necesaria la introducción de un sistema de transporte metropolitano masivo, indispensable para abrir la posibilidad de que el municipio supere su condición de “ciudad dormitorio” y ordene su territorio de tal manera que le permita impulsar actividades económicas diversificadas y dinámicas de desarrollo sostenible, sustentadas en una creciente autonomía en cuanto a empleos y servicios locales, tendientes a evitar los movimientos pendulares cotidianos de la población empleada fuera del municipio y a crear las condiciones financieras para modernizar la administración municipal, sanear y proteger el ambiente y lograr la adecuada funcionalidad de la ciudad. Así mismo, se buscará resolver en paralelo las demandas de los temas de urbanización, vivienda y servicios que presentan rezagos y/o antigüedad.

Se plantea que la transformación económica sea el motor del desarrollo social hacia una nueva conformación de sus estratos socioeconómicos. Por ello, en materia de desarrollo urbano, se prevén los espacios necesarios para las nuevas actividades económicas y el asentamiento de la población, que en su mayoría tendrá un perfil de ingresos elevados en comparación con los habitantes que se han establecido en el municipio durante los últimos 15 años.

No se descarta que las familias de menores ingresos incrementen su presencia mediante la saturación de lotes baldíos situados en la zona noreste de la ciudad y de altos ingresos en la zona poniente del municipio.
La presente modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano plantea promover un proceso de desarrollo en un contexto de responsabilidad institucional y ciudadana, por lo que se ha denominado como un ejercicio de política pública municipal responsable del desarrollo integral, que determina:

1. Controlar el crecimiento urbano de conformidad con la política que se asigna a este centro de población en los marcos estatal y regional de población urbana.
2. Modificar la estructura urbana, dotándola de un nuevo sistema de vialidades, complementándola con centros urbanos y zonas de producción industrial con baja emisión de contaminantes.
3. Atender los requerimientos de suelo que el desarrollo económico y el incremento de población conllevan en el desempeño del municipio en el contexto de la estructura urbana metropolitana.
4. Llevar a cabo el aprovechamiento del suelo y demás recursos naturales del municipio, así como el mejoramiento del ambiente en busca de mayor compatibilidad entre la obtención de beneficios económicos y el equilibrio ecológico.

En la construcción de la imagen objetivo se asume el escenario de Municipio Responsable del Desarrollo Integral, que consiste en una función activa y dinámica en la que el Ayuntamiento supere el ámbito administrativo y las acciones de gestión y se enfoque en una acción pública menos tradicional.

La función activa del Ayuntamiento consiste en generar una acción transformadora que sea el gran pilar que proporcione un sentido integral de mejora a las dinámicas urbana, económica, ambiental y social.

En este sentido, se requerirán instrumentos financieros y administrativos para lograr que la construcción de espacios de formación y participación ciudadana, como el Instituto Municipal de Planeación, sea un eje fundamental para difundir el conocimiento y la información, así como para la toma de decisiones

consensadas, la ejecución, seguimiento y evaluación de proyectos urbanos ambientales, recreativos, culturales y, principalmente, productivos.

Con el fin de impulsar una competitividad urbana en Atizapán de Zaragoza, se desarrollan los fundamentos, por área, acordes a lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México:

1. Económico.

a) Promover el pleno desarrollo del Centro Administrativo (Palacio Municipal) mediante el aprovechamiento de los predios baldíos.
b) Reordenar la expansión de los corredores urbanos sobre las calles principales y crear subcentros urbanos en los espacios que ya cuentan con instalaciones y actividades propicias en una adecuada localización.
c) Promover la ocupación de los predios baldíos de las zonas industriales existentes con fábricas de bajo consumo de agua y tecnología limpia.
d) Fomentar la creación de zonas urbanizadas para la operación de microindustrias e industrias pequeñas, sobre todo aquellas cercanas a las zonas de mayor oferta de mano de obra.
e) Reubicar las actividades de producción o extracción que resulten nocivas o peligrosas para la salud pública.
f) Conformar una estructura vial moderna y funcional que, además de enlazar las zonas productivas y de servicios con las habitacionales, permita su integración con el sistema metropolitano de vialidades y transporte masivo.
g) Modernizar el aeródromo en su infraestructura, equipamiento y servicios.
h) Promover el turismo del gran universo de bienes muebles y, sobre todo, de bienes inmuebles locales que ostentan un valor artístico, histórico, natural y cultural.

2. Sociodemográfico.

Ciudades altamente diversas donde las personas y las ideas fluyen libremente. Mediante la inversión en infraestructura, se pretende garantizar la seguridad y calidad durante los trayectos, así como realizar planeaciones de forma estratégica y sostenible.

a) Convertir la parte antigua de la Cabecera Municipal en un centro urbano con ambiente histórico-tradicional, con espacios de servicios recreativos, culturales, alojamientos, oficinas y comercios, además de crear un parque lineal en el Río San Javier.
b) Respaldar una política de solidaridad que atenúe la marginación urbana a través de la regularización de la tierra y titulación de propiedades, el mejoramiento de la vivienda popular y la complementación de redes de servicios municipales, equipamiento urbano, señalización, nomenclatura, mobiliario urbano y pavimentaciones. Para el primer rubro se instrumentarán medidas para inventariar y escriturar las áreas de donación, así como para evitar que sean ocupadas de forma irregular y, con la cooperación de los vecinos, se habiliten y conserven parques, jardines, canchas deportivas, centros de salud y mercados.
c) Restaurar y dar mantenimiento a los bienes inmuebles que integran el patrimonio histórico y artístico del municipio; rescatar y preservar las construcciones y espacios que conforman la imagen tradicional de la zona antigua de la Cabecera Municipal, los poblados de Calacoaya y Tecoloapan y las localidades de Chiluca y Viejo Madín, con un gran potencial para su desarrollo turístico.
d) Invitar al arreglo de fachadas y control de anuncios con el apoyo técnico del Ayuntamiento en el diseño y propuestas contenidas en el Programa Municipal de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana.

3. Urbano Ambiental.

Ya sea en términos de infraestructura básica y de comunicaciones, como en calidad de los servicios especializados, innovaciones tecnológicas, medio ambiente sustentable.

a) Proponer la creación, en la parte media del municipio, de un área de imagen modernista donde se observen edificios contemporáneos rodeados de grandes espacios verdes.

b) Impedir la ocupación de terrenos localizados sobre galerías utilizadas en su momento para la extracción de materiales pétreos (pues existe riesgo de inundaciones), así como en las colindancias con terrenos que presenten limitaciones por los rasgos de su estructura geológica (fallas, fracturas deslizamientos), o bien, con líneas de transmisión eléctrica.
c) Evitar la descarga de aguas negras y grises a la Presa Madín, pues es un cuerpo de agua que se emplea para uso doméstico. Así mismo, impulsar actividades turísticas y de recreación, aprovechando el agua de la presa en el cultivo de peces (carpas y otras especies), así como paseos en lanchas de remos, venta de alimentos, paseos en caballo, pesca, entre otros.
d) Generar el sistema de espacios abiertos que preserve, integre y promueva la creación, así como su uso por los habitantes, de áreas verdes urbanas como jardines y parques recreativos.
e) Impulsar entre la población la cultura del uso y reúso eficiente del agua, además de la conservación de espacios libres de construcción que permitan la recarga de los mantos freáticos.
f) Evitar los pavimentos impermeables en los estacionamientos y calles de colonias y conjuntos habitacionales y fomentar la colocación de sistemas ahorradores de agua en todos y cada uno de los muebles que integren el sistema hidráulico y sanitario.
g) Gestar la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales en la parte baja del municipio para utilizar el agua en riego, servicios y prohibir el empleo del agua potable en el riego de espacios privados y de recreación social como el club de golf, clubes hípicos, áreas deportivas, jardines y camellones.
h) Restaurar los cauces de ríos y arroyos a través de programas de saneamiento y reforestación y, en su caso, de recreación y deporte, con el apoyo de las autoridades estatales y federales competentes.
i) Apoyar la participación de la comunidad en las actividades promovidas por el Ayuntamiento en el manejo integral de residuos sólidos, las cuales pueden generarse desde los hogares, empresas, comercios y otros, con la propia recolección hasta el reciclaje y la disposición final en el relleno sanitario. Deberá difundirse en la población la idea de que la mejor solución es la separación adecuada del residuo.
j) Reforestar las áreas erosionadas de la parte media y alta de los cerros de Calacoaya y La Biznaga y las inmediaciones de la Presa Madín para la restauración del suelo, el control de los escurrimientos pluviales y sus efectos en los asentamientos localizados esencialmente en la parte baja.
k) Mantener la superficie boscosa concentrada en la zona poniente del municipio, donde existen especies nativas de encino, pinos, ailes, fresnos y cedros.
l) Controlar la extracción de materiales pétreos mediante la aplicación de medidas de seguridad durante su operación y protección de las propiedades colindantes. También se debe establecer un compromiso para la rehabilitación y forestación al dejar de explotar los bancos de materiales.
m) Fomentar la floricultura y horticultura en viveros e invernaderos empleando tecnología avanzada para lograr productos alimenticios y ornamentales de alta calidad.
n) Crear el instrumento que permita la integración de las construcciones con el medio ambiente, en específico con el arbolado urbano.

4. Institucional.

Instituciones transparentes, con calidad en las regulaciones, que combatan la inseguridad y sean promotoras de la cohesión social.

a) Simplificación de los trámites relacionados con el desarrollo urbano por parte del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.
b) Combate a la corrupción en trámites relacionados con el desarrollo urbano.
c) Creación de un sistema que coadyuve directamente a la transparencia institucional, en el que se permita el acceso libre, directo e inmediato a toda la información de tipo territorial y urbana para el sector público, privado y social. Este sistema debe ser trascendental a las administraciones locales.
d) Contar con una institución o unidad administrativa que sea la encargada de resguardar, almacenar, obtener, analizar, publicar y actualizar toda la información territorial y urbana.

En la escala regional del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, se considera que la competitividad del sistema de ciudades es el conjunto de elementos que generan condiciones para elevar la competitividad, los cuales pueden diferenciarse en externos e internos.

3. Sistema de Sustentabilidad de las Ciudades.

La sostenibilidad de Atizapán de Zaragoza se prevé bajo el esquema de que las ciudades pueden alcanzar un equilibrio con su entorno ambiental, respetando sus potencialidades ambientales y los riesgos naturales, para fortalecer sus capacidades de trascender a las futuras generaciones; ello, apegado a lo establecido por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México vigente.

Resguardar en todo momento los componentes ambientales como cuencas hidrológicas, escorrentías, cuerpos de agua, áreas para la conservación y áreas naturales protegidas dará pauta a la sustentabilidad en los términos urbanos que se pretende para el municipio.

La estrategia por ejes establecidos en el Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico Territorial se atenderá para Atizapán de Zaragoza de la siguiente manera:

1. Manejo Sustentable del Agua.

La sustentabilidad busca la equidad. Ahora y hacia el futuro la sustentabilidad del agua deberá pasar por la conservación de sus fuentes, la lluvia, acuíferos, lagos y ríos, el área boscosa, la energía para manejarla, la agricultura, la ganadería y, por lo tanto, la alimentación, así como por la urbanización y la industria.

Es necesario tener presente que el agua no es un recurso renovable e inagotable, pues mediante el ciclo natural ya no se recupera a la velocidad que se requiere. Tomando en cuenta lo anterior, se pretende aplicar la siguiente estrategia para el municipio:

Aumentar la recarga	Disminuir la extracción
Natural (aumentar áreas de recarga)	Reducir pérdidas de la red de agua potable
Artificial (capturar lluvia, tratamiento, inyección y almacenamiento)	Reducir las demandas domésticas e industrial
Artificial (tratamiento de aguas grises, inyección al acuífero)	Armonizar la demanda agrícola y urbana

PMDU 143. *Estrategia de Manejo Sustentable.*

2. Mejoramiento de la Calidad del Aire.

a) Movilidad sostenible. Promover los desplazamientos a pie o en bicicleta en recorridos cortos, utilizar el transporte público y reducir al máximo el uso de vehículos particulares; aprovechar los servicios cercanos para evitar el desplazamiento innecesario con vehículos particulares y, si es necesario utilizar el transporte privado, considerar la opción de compartirlo siempre que sea posible.

b) Consumo responsable. En el caso de adquirir un vehículo, es necesario informarse sobre los valores de emisión de contaminantes y darle prioridad a los de menos emisiones, así como preferir la adquisición de productos locales frente a los que requieren transporte lejano, incluso internacional, y evitar artículos que contengan productos tóxicos para optar por alternativas ecológicas.

c) Energía. Evitar el derroche de energéticos en todos los ámbitos y adquirir aparatos teniendo en cuenta criterios de eficiencia energética (los electrodomésticos de clase A son los más sostenibles, por ejemplo).

d) Residuos. Incorporar criterios de prevención de residuos desde el momento en el que se adquiere un producto; reciclar, separar los desechos y darle un uso sustentable a la basura a través de la reutilización cuando sea posible.

3. Mitigación y Adaptación al Cambio Climático.

El cambio climático es una realidad. Las temperaturas medias están aumentando y los recursos hídricos naturales están disminuyendo en la mayoría de las cuencas. Estas tendencias se mantendrán en las próximas décadas debido a la inercia del sistema climático.

Las medidas de adaptación al cambio climático que se proponen para el municipio están orientadas a limitar los impactos, reducir las vulnerabilidades e incrementar la resiliencia frente al cambio del clima de los sistemas humanos y naturales, incluyendo la biodiversidad, los bosques, las ciudades, el sector agrario, la industria, etc.

Para prevenir los impactos de las olas de calor sobre la salud es necesario actuar sobre la exposición, es decir, las nuevas viviendas que se construyan en Atizapán de Zaragoza deberán ubicarse en las zonas frescas o ventiladas, incorporando techos o paredes verdes, y asegurar la circulación de aire libre de contaminación sin comprometer niveles de ruido o de seguridad. Deberán utilizar sistemas de ventilación y enfriamiento diseñados para usar la menor energía fósil posible por la incorporación de energías renovables y eficiencia energética.

En adición, será necesario utilizar sistemas de drenaje sustentables, asegurar el cumplimiento con regulación sobre agua subterránea, considerar la permeabilidad de pavimentación donde sea posible, minimizar el uso del agua, considerar el uso de recolección de lluvia y sistemas de reúso, contemplar el impacto ambiental por consumo de agua sobre productos, materiales y métodos de construcción, incorporar un rango apropiado de espacios públicos y privados en proyectos con sombra, vegetación y agua, asegurar que la selección de vegetación de larga vida tome en cuenta el cambio climático, garantizar que haya provisión para almacenar residuos que faciliten la separación y eviten olores excesivos en condiciones calurosas, así como prevenir rutas de acceso fuera de riesgo de inundación.

4. Prevención del Riesgo.

La estrategia para aplicar es la de prevenir nuevas situaciones de riesgo y evitar que los elementos expuestos sean vulnerables o que lleguen a estar expuestos ante posibles eventos desastrosos. Se deberá realizar, primordialmente, a través de la planificación ambiental sostenible de las nuevas áreas a incorporarse al desarrollo urbano, el ordenamiento territorial, la planificación sectorial, la regularización de las especificaciones técnicas, los estudios de factibilidad y diseño adecuado, entre otras acciones.

5. Desarrollo Sostenible de los Asentamientos Humanos.

Para lograr un desarrollo sostenible de los asentamientos humanos es necesario un uso eficiente de los recursos para ofrecer a todas las personas, principalmente a los grupos vulnerables y desfavorecidos, las mismas oportunidades de llevar una vida sana, segura y productiva en armonía con la naturaleza y su patrimonio cultural y valores, garantizando el desarrollo económico y social y la protección del medio ambiente, aplicando las siguientes estrategias:

a) Promover asentamientos humanos socialmente integrados y accesibles que cuenten con servicios apropiados de salud y educación; combatir la segregación, la discriminación y otras políticas y prácticas de exclusión y reconocer y respetar los derechos de todos.
b) Propiciar el desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente como elementos interdependientes y complementarios del desarrollo sostenible para atraer inversiones, generar empleo, contribuir a la erradicación de la pobreza y producir ingresos para el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos.
c) Integrar la ordenación y la planificación urbana en lo relativo a la vivienda, el transporte, las oportunidades de empleo, las condiciones ambientales y los servicios comunitarios.
d) Proporcionar servicios de infraestructura ambiental adecuados e integrados en todos los asentamientos con el fin de mejorar las condiciones de salud y asegurar el acceso de todos a un abastecimiento suficiente y constante de agua potable y a servicios de saneamiento, desagües y eliminación de desechos, prestando especial atención a los sectores de la población que viven en la pobreza.

e) Promover la planificación integrada de la utilización del agua a fin de determinar las formas eficaces y económicas de movilizar un abastecimiento sostenido de agua para las comunidades y para otros usos.
f) Asignar atención prioritaria a los programas y políticas encaminados a reducir la contaminación urbana producida, sobre todo, por las deficiencias en el suministro de agua, el saneamiento y los desagües, así como por el tratamiento deficiente de los desechos industriales y domésticos, incluido el tratamiento de los residuos sólidos y la contaminación del aire.
g) Facilitar el acceso al trabajo, los bienes, los servicios y los medios de esparcimiento, entre otras cosas, mediante la promoción de sistemas de transporte eficientes, eficaces, ecológicamente inocuos, silenciosos y de mayor rendimiento energético, así como a través de modalidades de desarrollo espacial y políticas de comunicaciones que reduzcan la demanda de transporte y la promoción de medidas, según corresponda, para que el contaminador se haga cargo del costo de la contaminación.
h) Promover una tecnología de mayor rendimiento energético y fuentes de energía alternativas/renovables para los asentamientos humanos y reducir los efectos nocivos de la producción y utilización de la energía en la salud humana y en el medio ambiente.
i) Promover el monitoreo y estudio cercano de los asentamientos humanos irregulares, para prever que cuenten con los elementos necesarios para su incorporación al centro de población.
j) Promover la certeza jurídica y el derecho constitucional a la vivienda digna del patrimonio de todo ciudadano.
k) Crear el instrumento que regule la tramitación y obtención de las acciones urbanísticas atribuidas al Ayuntamiento.
l) Evitar la creación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares.
m) Contar con el instrumento regulador adecuado para emitir las acciones urbanísticas apropiadas.
n) Aprovechar el potencial de las zonas o sectores que puedan estar sujetos a una redensificación.
o) Contar con elementos de medición y detección a distancia que permitan la obtención de información urbanística con la menor intervención en las actividades de la ciudadanía.

6. Infraestructura Sostenible.

Es necesario incorporar estándares y mejores prácticas ambientales en el diseño, construcción, equipamiento y operación de las nuevas construcciones, ampliaciones y/o modificaciones inmobiliarias, en apego a los lineamientos técnicos siguientes:

a) Utilización de luminarias LED de alta eficacia.
b) Orientación adecuada de los edificios.
c) Aislamiento térmico de la infraestructura.
d) Aprovechamiento de la ventilación natural.
e) Áreas verdes generosas.
f) Infraestructura para un uso eficiente de agua, drenaje y energía.
g) Alumbrado generado por fotoceldas.
h) Techos y muros verdes.
i) Superficies retentivas de agua pluvial.
j) Abastecimiento de energía producida por fotoceldas.
k) Utilización de plantas termosolares para el calentamiento de agua.
l) Creación del instrumento que regule la construcción, modificación y ampliación de la infraestructura vial y sus componentes.
m) Aprovechamiento de aguas pluviales para su consumo y uso en las construcciones que se realicen.
n) Utilización de paneles fotovoltaicos para proveer de energía a las construcciones.
o) Regular la instalación de dispositivos, mobiliario urbano y publicidad.
p) Fomentar la ampliación de redes de telecomunicaciones para llegar a todos los espacios públicos.

7. Energía.

Se prevé el impulso de un modelo energético sostenible en el municipio, centrando sus esfuerzos en incrementar el porcentaje de fuentes renovables en la generación de energía y, con ello, prepararse para un futuro bajo en carbono.

8. Componentes de Riesgos Naturales.

Las acciones para implementar para evitar los riesgos naturales en el municipio se prevén a partir de las siguientes estrategias:

a) Contar con mapas de vulnerabilidad y riesgo actualizados.
b) Establecimiento de infraestructuras, equipamientos, artículos y servicios de emergencia.
c) Capacidad institucional y legislación sobre emergencias.
d) Planes de contingencia y planes de actuación (que incluyan aspectos tales como la declaración de estados de alerta o coordinación entre actores e instituciones implicadas).
e) Formación adecuada del personal.
f) Educación a la población en materia de desastres y gestión del riesgo.

9. Inundaciones.

Para prevenir las inundaciones en el municipio se requiere la participación de cada habitante de las ciudades. Es decir, con acciones enfocadas en el cuidado del medio ambiente se reducirá considerablemente este tipo de casos de emergencia, como lo son:

a) Evita verter grasas y sustancias corrosivas al drenaje o coladeras, pues las tapan y provocan estancamientos de agua.
b) No arrojar desperdicios ni escombros en ríos, bosques, carreteras ni esquinas con postes de electricidad.
c) No tirar basura en las calles, barrancas o laderas.
d) No arrojar las colillas de los cigarros desde el auto ni a pie.
e) Reducir el uso de bolsas de plástico y elegir alternativas eco sustentables como las bolsas de tela.
f) Evitar sacar la basura a la calle cuando no va a ser recogida por los camiones recolectores de basura, pues se pueden romper y, con la lluvia, sus desperdicios tapan las alcantarillas.
g) Reunir y reciclar agua de lluvia para múltiples usos caseros.
h) Informar sobre cambios que presenten los ríos, en especial los que se relacionan con el olor, color, aumento o disminución del flujo del agua.
i) Incentivar a los habitantes del municipio a que adopten una alcantarilla y un árbol cerca de casa para mantenerlo limpio y protegido de basura y prevenir que se inunde esa zona.

10. Deslizamiento de Taludes.

Los sitios donde se tengan desniveles muy verticales, terrenos flojos o quebradizos, grandes capas de tierra con formas protuberantes y rocas débilmente agarradas al terreno, son áreas proclives a los deslizamientos o avalanchas, por lo que es necesario aplicar algunas estrategias que ayuden a prevenirlos:

a) Localizar las áreas propensas a deslizamientos.
b) Evitar los asentamientos cerca de las áreas de riesgo.
c) Activar campañas de reforestación planificada.
d) Mejorar el drenaje de los suelos.
e) Modificar pendientes de los suelos que ayuden a reducir su ángulo.
f) Educar en temas de preparación comunal para enfrentar emergencias.
g) Establecer sistemas de monitoreo, aviso y evacuación de la población ante inminentes deslizamientos.

11. Fallas y Fracturas Geológicas.

Un sistema de fallas o fractura geológica es una ruptura en la corteza terrestre que ser provocada por un sismo. Su presencia o crecimiento son silenciosos ya que no se ven. Con el fin de evitar riesgos por este tipo de elementos geológicos, se plantea como estrategia que las construcciones

nuevas en condominios o conjuntos urbanos cuenten con un estudio geofísico para identificar posibles fallas, socavaciones y/o cavernas en el subsuelo, así como los estudios requeridos por la Dirección General de Protección Civil del Gobierno del Estado de México.

Por otro lado, la estrategia para los componentes de riesgos naturales (inundaciones, deslizamiento de taludes, fallas y fracturas geológicas, fenómenos socio-organizativos y fenómenos químicos-sanitarios), se conduce por los diferentes instrumentos de planeación como el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y los Atlas de Riesgos tanto estatal como municipal, con el fin de atenuar la vulnerabilidad de la población e identificar la infraestructura y el entorno en general para actuar en la incidencia de desastres naturales.

4. Sistema de Imagen Urbana.

Para el mejoramiento de la composición y forma del municipio se pretenden establecer criterios de proyecto en las siguientes vertientes:

1. Protección de edificaciones relevantes de valor arquitectónico, histórico, religioso y civil.
2. Resguardo de edificaciones de arquitectura tradicional y de continuidad con las características de la configuración urbana, como corredores urbanos y espacios abiertos.
3. Elaborar el Reglamento de Imagen Urbana Municipal, con énfasis en la Cabecera Municipal de Atizapán de Zaragoza, para la revitalización de actividades, espacios, edificaciones y sitios con valor histórico, cultural y ambiental de la zona.
4. Propuesta de remates visuales que enmarquen el arribo al municipio por los diferentes accesos para mejorar la imagen urbana.
5. Creación y aplicación de la normatividad en materia de imagen urbana y anuncios comerciales a través de un programa específico con la finalidad de inducir y controlar la edificación, siguiendo un patrón condicionante y promoviendo la armonía paisajística con su entorno.
6. Delimitación, mejoramiento y conservación de zonas patrimoniales alrededor de monumentos artísticos, históricos y de valor arquitectónico que sean rescatados, restaurados y/o conservados, impulsando la protección del acervo cultural y las actividades turísticas.
7. Implementar un programa para la rehabilitación de la plaza cívica.
8. Conservación y mantenimiento de los sitios típicos.
9. Mejoramiento de la vivienda y del contexto urbano con propuestas de reforestación y pintura de fachadas, primordialmente en colonias populares donde predomina la autoconstrucción.
10. Las zonas arboladas son de gran importancia para la conservación del ambiente paisajístico, además de constituir una barrera de protección contra vientos dominantes, ruidos visuales y olores desagradables. Por ello su conservación es fundamental para la ecología y la imagen del municipio, así que es necesario el planteamiento de un programa de reforestación urbana.
11. Programa de mejoramiento de espacios recreativos y deportivos.
12. Aprovechamiento de espacios naturales para crear núcleos recreativos.
13. Rescate de franjas ajardinadas en laterales de vialidades primarias y las colindantes sobre espacios peatonales para la habilitación de andadores.
14. Programa de desazolve y limpieza de ríos y canales.
15. Forestación de márgenes de los ríos y afluentes.
16. Homologación de imagen urbana en los corredores, con programas que apliquen la normatividad a la señalización comercial, a las áreas de estacionamientos y al mejoramiento de fachadas.
17. Llevar a cabo acciones para que las intervenciones realizadas en el espacio público sean integrales con la imagen urbana.

18. Crear el instrumento que permita regular el aspecto, forma y color de las construcciones vistas desde la vía pública.
19. Recuperar los espacios públicos y dotarlos de una imagen heterogénea que identifique una determina zona o sector. Para esto se propone una división de los asentamientos humanos del área urbana teniendo como unidad el “Sector”. Esta división se realizará conforme a las características físicas, arquitectónicas, de imagen urbana, arbolado, y se considerarán los usos y costumbres, con la finalidad de construir nuevas unidades espaciales que compartan hábitos, costumbres, tipos y características de las construcciones.

5. Sistema de Planeación para el Fortalecimiento Territorial y Urbano.

Para poder definir la estrategia de ordenamiento en el municipio de Atizapán de Zaragoza y determinar las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, fue necesario apegarse a las políticas establecidas por el Plan Desarrollo Urbano del Estado de México vigente, así como al escenario urbano de crecimiento previsto en el presente documento.

En términos de desarrollo urbano, el territorio de Atizapán de Zaragoza se clasifica en área urbana, urbanizable y no urbanizable con una extensión total de 9,021.7 ha.

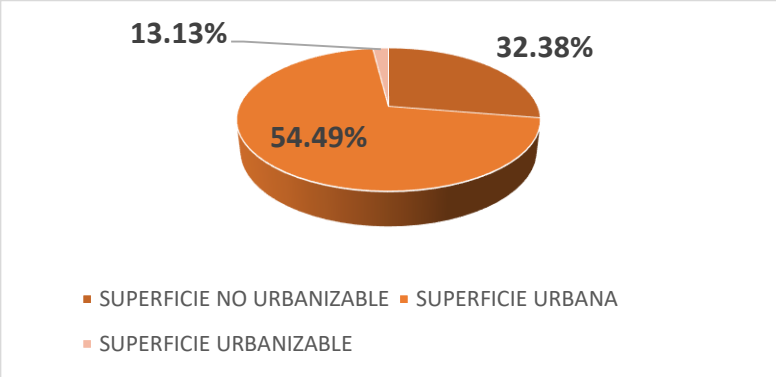
El área urbana es la zona edificada parcial o totalmente, en donde existe estructura vial y servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexistan con predios baldíos o carentes de servicios. Abarca 6,353.09 ha., lo que representa 70.4% de la superficie del municipio.

La zona urbana del municipio se caracterizará por dos patrones de aprovechamiento: áreas urbanas consolidadas y áreas con autorizaciones vigentes que se encuentran en proceso de consolidación, como es el caso de algunos conjuntos urbanos autorizados.

El área urbanizable, se refiere a las zonas previstas para el crecimiento de los centros de población a largo plazo por reunir condiciones físicas y geográficamente aptas para ser dotadas de infraestructura, equipamiento y servicios públicos. Estas áreas comprenden una superficie de 180.21 ha., representando el 2.0% del territorio municipal. Estas áreas se encuentran sujetas a la elaboración de un Plan Parcial a través del cual se determinarán los usos del suelo y la normatividad respectivos.

La zona no urbanizable no es apta para la urbanización por tratarse de áreas naturales protegidas o zonas de recarga de mantos acuíferos, ya que son áreas de alto valor ambiental previstas en los programas de ordenamiento ecológico; tierras con una rica biótica forestal, más derechos de vía y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural; terrenos inundables y los que tengan riesgos previsibles de desastre; terrenos que presenten fallas o fracturas en su estratificación geológica o que contengan galerías o túneles provenientes de laboreos mineros agotados o abandonados que no puedan rehabilitarse; zonas de restricción que establezcan las autoridades competentes alrededor de barrancas, así como los terrenos ubicados por encima de la cuota que establezcan los organismos competentes para la dotación del servicio de agua potable.

La zona no urbanizable abarca una superficie de 2,488.37 ha., equivalente al 27.6% del total municipal.



PMDU 144 *Clasificación del territorio.*

1. Área Urbana.

En lo correspondiente a las áreas urbanas, se dará prioridad a la densificación y saturación, es decir a una consolidación en aquellas zonas que cuentan con la infraestructura y los servicios básicos, cuyo aprovechamiento implica un ahorro considerable de recursos públicos, así como el establecimiento y diversificación del uso del suelo, el arraigo e integración de la población y la disminución de los recorridos de transporte.

Para hacer efectiva esta fase de la estrategia será indispensable contar con la participación del sector inmobiliario y de las instituciones financieras a quienes corresponderá incorporar estas áreas mediante el apoyo de programas de mejoramiento a la vivienda social y, en su mismo caso, a la vivienda progresiva, entre otros que estén al alcance de la población de menores recursos, además de los indispensables para enfrentar las necesidades básicas insatisfechas en materia de vivienda y servicios públicos.

Cabe señalar que de las actuales áreas urbanas en Atizapán de Zaragoza el 70.9% (3,670.3 ha.) se encuentran consolidadas, mientras que el 23.6% (1,497.60 ha.) están en proceso de consolidación.

2. Área Urbanizable.

El crecimiento urbano del municipio es ineludible. Por ende, resulta fundamental aplicar la planeación urbana para generar un espacio ordenado y estructurado, mitigar y controlar el crecimiento futuro hacia zonas que no presenten riesgos y que sean aptas para la dotación de servicios urbanos básicos.

Esta categoría incluye las áreas ubicadas en sitios que ofrecen las condiciones para absorber el crecimiento urbano. Es en estas en donde deberán constituirse las reservas territoriales para la creación de nuevos espacios urbanos, procurando el mayor grado posible de autosuficiencia con base en la promoción simultanea de programas de vivienda y desarrollo industrial, agropecuario y comercial, que permitan incrementar la oferta de empleo, apoyada en esquemas financieros mixtos, donde la mezcla de recursos públicos y privados propicie la agilidad en el desarrollo al mismo tiempo que el logro de objetivos sociales. Lo anterior permitirá la adquisición y habilitación oportuna de suelo urbano con la participación coordinada de los empresarios inmobiliarios, los ejidatarios o propietarios de la tierra, las organizaciones sociales demandantes de vivienda, las instituciones financieras y las autoridades locales.

Se considera que esta concepción del desarrollo, junto con el estricto control de las áreas no urbanizables, evitará la ocupación ilegal de tierras inadecuadas para el poblamiento.

Aunado a lo anterior, se determinó que dichas áreas se encuentran sujetas para su aprovechamiento a la elaboración de planes parciales de desarrollo urbano, a través de los cuales se determinará

específicamente los usos y normas de aprovechamiento para las mismas, buscando que se incorporen al desarrollo urbano de la manera menos agresiva.

Cabe resaltar que sólo el 2.0% (180.21 ha.) de la superficie total del municipio está considerado cómo área urbanizable.

3. Área No Urbanizable.

Las condiciones del medio físico, así como las limitantes para la dotación de infraestructura, obligan a establecer la restricción de la ocupación con usos urbanos de las áreas señaladas como no urbanizables, cuya definición responde al análisis de su vulnerabilidad en caso de desastre, a la necesidad de preservar y restaurar las áreas naturales (principalmente las extensas zonas forestales, indispensables para la conservación de la flora y fauna) y al objetivo de garantizar la recarga de los acuíferos que constituyen la fuente fundamental de dotación de agua en el municipio y de la región.

De esta manera, se consideran áreas no urbanizables aquellas que cuentan con un potencial de manejo en la mejora del medio ambiente y del cambio climático, que poseen un buen potencial forestal, que pueden coadyuvar a la generación de proyectos de turismo rural, a la creación de empleo y a la satisfacción de demandas de recreación de la población atizapense y metropolitana, impidiendo la expansión incontrolada de la urbanización.

Las áreas no urbanizables (2,488.37 ha.) representan el 27.6% de la superficie territorial municipal antes citada.

6. Sistema de Planeación del Suelo y Vivienda.

El presente plan se apega a la estrategia del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México en términos de vida en comunidad, mejoramiento urbano y de vivienda, recuperación de vivienda, densificación, reciclamiento urbano, reordenamiento urbano y vivienda nueva.

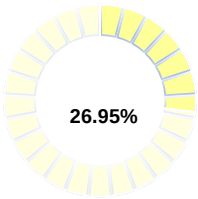
Las actividades o el aprovechamiento de los predios comprendidos en las áreas urbanas y urbanizables se podrán llevar a cabo de acuerdo con la zonificación de usos y destinos del suelo que se expone. Para cada zona se establecen los aprovechamientos de la tierra con las limitaciones correspondientes de acuerdo con las funciones que se les asigna y las actividades previstas en su interior.

Esta zonificación determina los aprovechamientos de usos o destinos previstos respectivamente, privados o públicos, que se podrán dar a los terrenos, sea cual fuere su régimen de propiedad, después de haber cumplido con las disposiciones en materia de autorizaciones del Libro Quinto, del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, además de las previstas en los ordenamientos municipales.

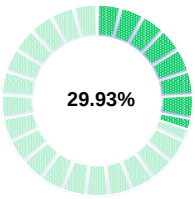
La estrategia de este plan comprende la zonificación de usos y destinos del suelo del territorio municipal. Se delimita el espacio que corresponde a cada zona, en la cual se clasifica el suelo, se señala la mezcla de actividades permitidas, el aprovechamiento para predios específicos y las normas técnicas para llevarlas a cabo.

De acuerdo con la aptitud del suelo, potencialidad y tendencias de crecimiento, la distribución de los usos del suelo previstos para las distintas áreas del municipio es la que aparece a continuación:

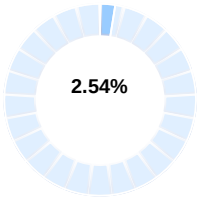
Dosificación de Usos del Suelo en Área Urbana y Área Urbanizable			
No.	Clave de Uso del Suelo	Superficie (m^2)	(%)
1	H-100-A	620,628.23	0.76%
2	H-100-B	878,151.95	1.07%
3	HV-100-A	5,166.63	0.01%
4	HV-100-B	63,702.22	0.08%
5	H-125-A	145,999.22	0.18%
6	H-125-B	3,031,857.75	3.69%
7	H-200-B	9,549,062.31	11.62%
8	H-250-A	489,932.46	0.60%
9	H-250-B	1,749,341.24	2.13%
10	H-333-B	162,469.61	0.20%
11	H-417-A	105,111.10	0.13%
12	H-500-A	104,225.43	0.13%
13	H-500-B	34,662.24	0.04%
14	H-833-A	1,876,691.29	2.28%
15	H-1000-A	189,184.64	0.23%
16	HV-1000-A	322,742.61	0.39%
17	H-1667-A	21,392.88	0.03%
18	H-3333-A	47,593.94	0.06%
19	H-8333-A	2,691,878.30	3.28%
20	H-8333-B	49,203.54	0.06%
			26.95%
21	CRU	0.00	0.00%
22	CRU-A	0.00	0.00%
23	CRU-B	0.00	0.00%
24	CRU-C	0.00	0.00%
25	CU-A	492,206.99	0.60%
26	CU-B	506,131.79	0.62%
27	CUV-A	0.00	0.00%
28	CUV-B	0.00	0.00%
29	CUR	218,836.24	0.27%
30	SCU-A	69,319.18	0.08%
31	SCU-B	745,698.57	0.91%
32	SCU-C	52,508.60	0.06%
			2.54%
33	I-M	256,217.29	0.31%
34	I-G	1,288,263.98	1.57%
			1.88%
35	RT-A	63,787.56	0.08%
36	RT-B	0.00	0.00%
37	E	1,007,608.08	1.23%
38	E-AC	27,944.71	0.03%
39	E-AS	170,885.69	0.21%
40	E-AS-M	1,342.81	0.00%
41	E-CT	311,668.21	0.38%
42	E-E	238,706.71	0.29%
43	E-EC	1,362,931.72	1.66%
44	E-M	12,252.99	0.01%
45	E-RD	806,720.43	0.98%
46	E-RE	216,909.05	0.26%
47	E-SA	210,350.94	0.26%
48	E-SU	2,527.69	0.00%
			5.40%
49	N-PAR-P	2,666,846.68	3.25%
50	N-BOS	9,141,132.68	11.13%
51	N-BAR	3,428,273.13	4.17%
52	N-VER	7,055,260.04	8.59%
53	N-BOS-P	2,236,350.00	2.72%
53	N-VER-P	64,746.05	0.08%
			29.93%
54	IF	579,599.01	0.71%
			0.71%
55	CA	1,669,016.30	2.03%
56	AA-DU	22,137,530.96	26.95%
57	PLAN PARCIAL	2,975,670.05	3.62%
	TOTAL =	**82,156,241.73**	**100.00%**



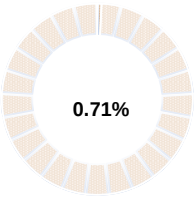
Habitacional



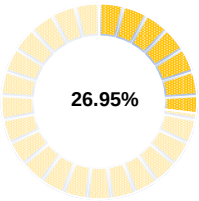
Áreas Verdes



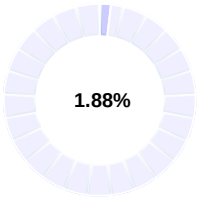
Comercial



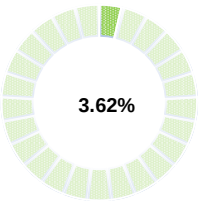
Infraestructura



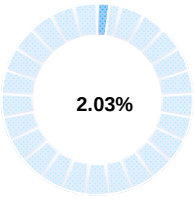
Acuerdo de Autorización de Desarrollo Urbano



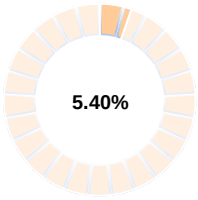
Industrial



Plan Parcial



Cuerpo de Agua



Equipamiento

PMDU 145. *Dosificación y Usos del Suelo*

Usos No Urbanizables			
No.	Clave de Uso del Suelo	Superficie	
		(m2)	(%)
1	N-PAR-P.- Natural Parque Protegido	2,666,846.68	3.25%
2	N-BOS.- Natural Bosque	9,141,132.68	11.13%
3	N-BAR.- Natural Barranca	3,428,273.13	4.17%
4	N-VER.- Natural Verde	7,055,260.04	8.59%
5	N-BOS-P.- Natural Bosque Protegido	2,236,350.00	2.72%
6	N-VER-P.- Natural Verde Protegido	64,746.05	0.08%
	Totales =	**24,592,608.59**	**29.93%**

PMDU 146. *Dosificación y Usos del Suelo No Urbanizables.*

Cabe señalar que no se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento, la altura de edificaciones previstas en este plan ni los planos integrantes, esto para prevenir una modificación de la estructura urbana prevista y un impacto negativo en los servicios públicos. Las modificaciones al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza deberán observar el procedimiento que, para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento.

7. Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación de la Infraestructura y la Movilidad Sustentable.

1. Espacio Público.

La estrategia de espacio público se plantea en dos modalidades de intervención: 1) participación social y seguridad comunitaria; y 2) mejoramiento físico de los espacios que son lugares de convivencia ciudadana:

a) Participación social y seguridad comunitaria. Se busca impulsar la participación ciudadana, así como la conformación y fortalecimiento de las redes sociales, la promoción de la inclusión social y la prevención de conductas antisociales y de riesgo a través del desarrollo de actividades cívicas, artístico-culturales y deportivas. De igual manera, se desea conseguir el involucramiento de la comunidad en la definición de los proyectos de espacio público y la realización de cursos y talleres para la sensibilización y prevención.

b) Mejoramiento físico de los espacios públicos. Esto se da a través de la construcción, remozamiento, mejoramiento, habilitación o rehabilitación de plazas, áreas deportivas, vías de acceso, banquetas, senderos peatonales, mobiliario urbano, alumbrado público, entre otros. La finalidad es generar condiciones de habitabilidad y correcto funcionamiento en el espacio público para mejorar las condiciones de seguridad para los ciudadanos beneficiados con estas acciones.

2. Movilidad Urbana Sustentable.

La estructura vial propuesta contempla la jerarquización de vías que permitan la comunicación fluida y eficaz entre los diferentes elementos del municipio.

En algunos casos se ha propuesto la creación y prolongación de nuevas vías que servirán para establecer comunicación y estructurar los usos del suelo.

a) Estructura vial regional (integración de Atizapán de Zaragoza con otros municipios y Estados).

b) Estructura vial primaria (integración de las distintas localidades, colonias y conjuntos urbanos en el municipio).
c) Estructura vial secundarias (estructuración interna de las localidades, colonias y conjuntos urbanos).

Atizapán de Zaragoza se articula a la metrópoli mediante los ejes interurbanos del Boulevard Manuel Ávila Camacho y la autopista Chamapa-Lechería. Su integración se verá reforzada con los proyectos de continuidad de la Av. Adolfo López Mateos y la nueva autopista Atizapán-Atlacomulco, en las partes norte y sur del municipio; la primera conectará con el Blvd. Universitario (en proyecto) y la segunda seguirá el trazo de la autopista hasta interceptar ambas con el eje primario urbano, conformado en la parte norte con la carretera a Nicolás Romero y en la parte sur con el Blvd. Adolfo López Mateos, que en conjunto con las calles Camino Real, Proyecto de la Prolongación Actopan, así como tramos de la Av. Ignacio Zaragoza, Champa–Lechería, formarán un circuito envolvente del municipio al que estarán conectados los principales ejes de la estructura vial del municipio.

La movilidad interna la constituyen los ejes urbanos de la vialidad primaria que se articulan desde la vialidad regional interurbana hacia el centro y la Zona Esmeralda. Al mismo tiempo, son vinculantes con los municipios de Nicolás Romero, Cuautitlán Izcalli, Naucalpan de Juárez y Tlalnepantla de Baz. Para mejorar su operación en el direccionamiento reticular y radial, de cruzamiento y de libramiento, deberá complementarse con la construcción de nuevos pares viales y el cierre de los circuitos radiales interior y exterior del centro urbano que disminuirán el congestionamiento en el centro y darán mayor fluidez al tránsito de paso.

Sobre la estructura vial primaria y secundaria existente, a corto y mediano plazo, se deberán adecuar y mejorar una cantidad importante de nodos viales para mejorar el tránsito vehicular y de transporte urbano, lo que resultará en una mejor operatividad del transporte en general.

La estrategia de estructura vial se ha enfocado en dar soluciones a partir de las vialidades existentes considerando, en primer lugar, su adecuación y mejoramiento. Sin embargo, se ha previsto la realización de dos proyectos de vialidad nuevos:

a) La Av. Atizapán-Atlacomulco. Conectará el Boulevard Adolfo López Mateos con la autopista Atizapán-Atlacomulco, con una sección que va de los 60 m a los 100 m de ancho y es paralela a la Av. Ruiz Cortines. Sobre esta vialidad es factible proyectar el carril exclusivo para transporte público para camiones articulados.

b) Construir la vialidad de Rancho Blanco hacia Naucalpan. Esta vialidad partiría de Rancho Blanco, usando el derecho de vía de las torres de alta tensión, para conectar con los proyectos viales regionales metropolitanos. Con la construcción de esta vialidad se puede formar un par vial alterno.

Para garantizar la accesibilidad universal de las personas y la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada, se propone la intervención del “Espacio Público Urbano” en todo el territorio municipal para poder conectar plazas, parques, jardines, puentes peatonales y vialidades, mediante intervenciones urbanas que mejoren el mobiliario urbano, el paisaje y espacios públicos abiertos, tomando como referencia lo dispuesto por la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial recientemente publicada en mayo del año 2002, la Norma Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 para la accesibilidad de las personas con discapacidad a espacios construidos de servicio público con especificaciones de seguridad y por último y no menos importante, la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021.- Espacios Públicos en los asentamientos humanos.

Para lo anterior, se realizará un inventario de espacio públicos compuesto por vialidades, camellones, áreas verdes, banquetas, bajo puentes, glorietas, parques y jardines, los cuales serán objeto de estas intervenciones urbanas para su recuperación, mejoramiento y conservación, dotando de nuevos y mejores elementos que promuevan el tránsito peatonal hacia los lugares de destino o hacia los puntos de salida del transporte público masivo.

En cuanto a la distribución equitativa del espacio público en vialidades, se debe dar inicio en las vialidades principales del territorio, a la denominada infraestructura verde, que aloja al tránsito vehicular, peatonal y ciclista al definir claramente mediante mobiliario urbana y elementos arquitectónicos, el espacio para cada uno. Se debe lograr una comunicación entre los camellones y las áreas verdes, con las banquetas peatonales y las vialidades siempre tomando en cuenta a las personas con capacidades diferentes. Estos proyectos y acciones se realizarán en todo el territorio municipal.

Para lograr lo anterior, se establecen claves de uso del suelo denominadas “Corredores Urbanos”, que algunos permiten el uso del suelo mixto donde las condiciones son óptimas y en otras partes del territorio municipal, claves de uso del suelo habitacional plurifamiliar vertical, que permiten una mayor altura y densidad de vivienda.

Un elemento clave para que esto funcione, es que el ciudadano tenga acceso a la información sobre la ubicación y características de estos espacios públicos e infraestructura de una manera ágil, inmediata y fácil, lo cual se logrará con el Sistema de Información Municipal, el cual podrá ser consultado desde un teléfono móvil y/o computadora portátil. Este Sistema contendrá la información de todo el territorio municipal, desde vialidades hasta servicios públicos, así como mobiliario urbano.

3. Abasto de Agua y Saneamiento.

Considerando la tendencia de crecimiento actual del municipio y la orientación propuesta en este documento, es importante el incremento del suministro de agua potable, electricidad y drenaje sanitario, además de la implementación de programas de mantenimiento y prevención de fallas y fugas en los sistemas actuales.

4. Agua Potable.

El municipio, con el apoyo de la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM) y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), impulsará la elaboración de estudios, proyectos y obras indispensables para el sistema de captación y conducción de agua potable, considerando los pozos y tanques existentes en las diversas comunidades del municipio para asegurar un servicio constante y de calidad. Es imprescindible fomentar en la población una cultura de reducción de consumo y desperdicio del vital recurso.

Con respecto a las fuentes de abastecimiento se ha notado un decremento en las cantidades de entrega. La CONAGUA y la CAEM están en proceso de construcción de la segunda línea del sistema Cutzamala, lo que traerá un incremento de dotación para el municipio.
En cuanto a los pozos, algunos de ellos dan un gasto mínimo, por lo que es necesario realizar un estudio geohidrológico del municipio para reubicarlos y obtener un mayor caudal de aportación. En este aspecto, se prevé que el estudio se lleve a cabo en la zona suroriente del municipio, en el área ubicada entre la Estadía, el Ejido de Espíritu Santo y el Ejido Chiluca.

Otra fuente de agua es la Presa Madín que, en la actualidad, surte de agua potable a Cd. Satélite mediante a una planta potabilizadora y sólo se ocupa un tercio del agua que almacena la presa, por la que hay disponibilidad de dos tercios del agua que, para ser aprovechable, exige la instalación de una nueva planta potabilizadora que pueda surtir al municipio de Atizapán de Zaragoza.

La estrategia del presente Plan para incrementar la disponibilidad de agua potable para la población actual y futura consiste en cuatro acciones eje:

1. La construcción de siete tanques de almacenamiento y regulación de agua para administrar el agua potable proveniente del Sistema Cutzamala.
2. Sustitución de pozos del municipio agotados en la zona suroriente, mediante estudio geohidrológico, para alimentar al municipio.
3. Instalación de planta potabilizadora en Presa Madín que surtiría el centro y sur del municipio.

4. Reconstrucción de la red potable existente para abatir la pérdida del agua por las fugas. Con esta última acción se puede tener disposición de más del 40% del agua potable que se consume actualmente.
5. Transitar de áreas naturales protegidas hacia un nuevo modelo que mantenga el origen y permita su uso y aprovechamiento desde el punto de vista turístico.

Esto traería como consecuencia proyectos de líneas de conducción para llegar a los tanques. Si bien es cierto que la capacidad instalada de almacenamiento es suficiente, se debe realizar una revisión física del estado en que se encuentran los tanques para evaluar su vida útil y su posible reparación, o bien, una nueva construcción.

También hay que evaluar la capacidad real de almacenamiento. Es recomendable hacer un estudio para sustituir tanques de baja capacidad por tanques de mayor para tener un menor número y una mejor operación y control. Se considera que se construyan cuatro tanques al norponiente del municipio y tres al suroriente.

Por otro lado, la red de distribución es el principal problema del suministro, ya que en ella se da el mayor porcentaje de pérdidas, así como el menor control de medición. El organismo operador está ejecutando programas de sectorización para obtener una mejor operación y distribución.

Es recomendable, antes de seguir sectorizando, realizar un catastro real del total de la red para crear modelos matemáticos que indiquen cómo sectorizar y qué diámetros son los adecuados a sustituir, así como las válvulas y lugares que instalar. El catastro de instalaciones ayuda a detectar la vida útil de todos y cada uno de los componentes de la red y saber cuáles se deben sustituir.

Otro de los problemas de la red de distribución es su control administrativo, por lo que se requiere un agresivo programa de micro medición para tener una verdadera cuantificación del tipo de uso que se le da y un mejor y eficiente cobro al usuario final. Esta micro medición ayuda a detectar los sitios puntuales donde se da el mayor número de fugas para priorizar las zonas de obra urgentes; además, es necesario un nuevo censo de usuarios para actualizar el padrón.

Al subsanar los problemas de la red de distribución se requerirá implementar un proceso de automatización de las operaciones, lo que traerá una disminución de personal dedicado principalmente a la atención de fugas y un mejor control del proceso de dotación del servicio.

5. Drenaje.

La red de atarjeas ha sido construida conforme ha crecido el municipio, dando como resultado una falta de normatividad en cuanto a diámetros y materiales. Las pendientes, deflexiones y pozos de visita en algunos sitios no son los adecuados.

Parte de la red ya ha superado su vida útil, lo que causa fugas y filtraciones en algunos sitios. Como el sistema es combinado, en temporada de lluvias se ve rebasado y se crean encharcamientos puntuales. Cuando ocurren tormentas considerable fuerza, las vialidades auxilian en la conducción de agua pluvial hasta la toma más cercana y para encauzarlas a los colectores.

Con las lluvias se hacen evidentes los problemas de drenaje, por lo que es imprescindible realizar un estudio hidrológico para tener datos exactos de los volúmenes de agua a desalojar en cada una de las cuencas que conforman el municipio. Es primordial realizar modelaciones matemáticas para conocer el comportamiento de la red con diferentes tormentas y, así, saber qué proyectos realizar en qué zonas.

En las normas está señalado que se deben manejar drenajes separados, así que es recomendable dejar la red existente para el drenaje sanitario y proyectar un nuevo drenaje pluvial, el cual funcionaría sólo en temporada de lluvia.

Los cauces naturales han sido utilizados como sistemas de colectores, pero su trazo y sección no han sido respetados en algunos puntos, lo que trae como consecuencia un flujo deficiente en cuanto

a velocidad y volumen. Estos cauces se encuentran parcialmente entubados, lo que provoca un comportamiento hidráulico irregular. Es necesario respetar las restricciones de terreno que marca el cauce para poder terminar de entubar y obtener un mejor comportamiento hidráulico.

Los encharcamientos ocurren en la zona plana, donde la pendiente es menor y crea remansos en los cauces. En adición a ello, en esta zona se descarga al Emisor Poniente y este, además de haber superado su vida útil, trae aportaciones aguas arriba de otros municipios y de la Ciudad de México.

Existe un gran interés por sanear el cuerpo de agua de la Presa Madín como parte de un programa maestro que incluye a los municipios de Naucalpan y Jilotzingo, que también lo contaminan. La potabilizadora ahí instalada genera el 5% de agua potable que usa el municipio, pero las plantas de tratamiento existentes sólo sanean 1% del agua residual y están subutilizadas.

6. Electrificación y Alumbrado Público.

La red eléctrica y el sistema de alumbrado público presentan una cobertura total de servicio a las comunidades integrantes del municipio, llevando a cabo la modernización del alumbrado público con el cambio de luminarias LED. Es por ello que se debe implementar un programa constante de revisión de la red de electrificación, del estado que guarda cada una de las luminarias y proporcionar un mantenimiento eficaz para seguridad de la población.

7. Disposición final de la basura.

El antiguo tiradero ubicado en la colonia Las Águilas se debe habilitar para su aprovechamiento como zona deportiva y recreativa.

Los rellenos sanitarios se deben concebir como la parte final del sistema de recolección y disposición de residuos sólidos. Un elemento importante de este sistema son las plantas de transferencia, las cuales permiten la separación de los desechos para su reciclaje y lo que no es útil se dispone al relleno sanitario, de manera que de 10 toneladas de desechos domésticos que entran en una planta de transferencia se disponen de dos a tres toneladas para el relleno sanitario. Las plantas de transferencia, además de ser una alternativa de empleo, contribuyen a incrementar el tiempo de vida de los rellenos sanitarios.

Se deberá diseñar un sistema de recolección y disposición final de desechos sólidos que: 1) considere la recolección domiciliaria con acuerdos vecinales; 2) establezca plantas de trasferencia de selección y reciclaje de desechos en áreas adecuadas y cerradas; 3) procure la disposición final de los desechos sólidos con tecnologías de relleno sanitario, o bien, de plantas cerradas procesadoras.

Hay que reconocer que en la recolección y disposición final existen varias tecnologías eficientes que se deben acoplar a las costumbres sociales y a la capacidad financiera del municipio. La cuestión de la basura es una problemática de organización social y gestión financiera cuya solución corresponde tanto a los habitantes como a las autoridades del municipio.

8. Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación del Equipamiento.

La estrategia para abatir la carencia de equipamiento en Atizapán de Zaragoza responde a criterios que permitan generar una oferta suficiente y adecuada para las necesidades actuales y futuras. Es prioritario consolidar el equipamiento como parte sustantiva del ordenamiento urbano, mejorar el aprovechamiento del suelo destinado a equipamiento público, vincular a las diferentes agencias involucradas en la prestación de servicios para el desarrollo social (tanto del sector público como del privado) y promover la creación de nuevos equipamientos que atiendan la demanda diferenciada de acuerdo con las tendencias demográficas, especialmente la nueva composición de la población.

Como lo establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, se estará en espera de la elaboración, por parte del Gobierno del Estado de México y/o SEDATU, de un programa estatal de equipamiento urbano con la finalidad de satisfacer los déficits localizar los sitios adecuados.

9. Sistema de Planeación para la Resiliencia Urbana, identificación de zonas de riesgos para el asentamiento humano, prevención de desastres y acciones de mitigación.

La estrategia prevista por el presente plan en cuanto a prevención y atención de riesgos y desastres se enfoca en cuatro vertientes esenciales:

1. Ampliación de la infraestructura que proteja de inundaciones a las zonas vulnerables del municipio.
2. Mantenimiento del sistema de drenaje y desazolve.
3. Tratamiento y reúso de aguas residuales.
4. Captación y aprovechamiento de agua de lluvia.

Para fortalecer la resiliencia de los asentamientos humanos ante los crecientes impactos de los fenómenos hidrometeorológicos, la política de riesgos naturales se centrará en acciones de prevención.

En lo que corresponde al cambio climático, el municipio de Atizapán de Zaragoza considera necesaria la mitigación de riesgos naturales mediante la recuperación de ríos urbanos, con arbolado urbano, estructuras permeables y agricultura urbana. En todos los casos, estas intervenciones se deben vincular con las políticas de movilidad sustentable y de espacio público, debido a que la infraestructura verde se constituye en una categoría de este último.

10. Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación del Transporte.

Para mejorar el sistema de transporte urbano y metropolitano se proponen las siguientes acciones:

1. Definir y diseñar los centros de transferencia (terminales) de usuarios, induciendo la prestación del servicio de transporte local con menores distancias a los actuales recorridos, es decir, circuitos alimentadores que logren una disminución y racionalidad en el actual número de vehículos en operación.
2. Definición de vialidades primarias sobre las cuales es posible el trazo para la circulación de vehículos articulados o semejantes y proyección del inicio de una red de transporte masivo.

Las soluciones ejecutivas para atender la situación del transporte urbano y regional que cruzan las vialidades primarias e interurbanas del municipio para el Boulevard Adolfo López Mateos son:

1. Diseño geométrico de la vialidad, reubicando los retornos y dando uniformidad a la sección de ambos cuerpos de circulación.
2. Estudio de factibilidad de un corredor de transporte para evitar la diversidad de vehículos de baja capacidad.
3. Señalamiento horizontal y vertical, así como marcas en el pavimento para orientar el tránsito adecuadamente y eficientar la operación vial.

Además, se definirán rutas o derroteros alternativos sobre las nuevas vialidades previstas por este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, como los proyectos de las avenidas Río San Javier, Río Cóporo y Rio San Miguel, Libramiento Poniente, laterales de servicio de las Autopistas Chamapa–Lechería y Atizapán–Atlacomulco y Prolongación Adolfo López Mateos. Estas rutas sólo pueden preverse en los plazos que sean establecidos para su servicio.

En lo que se refiere al transporte de microbuses y combis, persiste un evidente deterioro en el estado físico de sus unidades, dado que ya han rebasado su periodo de vida útil y ahora son un potencial riesgo para la seguridad de los pasajeros. Ante esto, se recomienda que los tres niveles de gobierno que intervienen en la organización del sector del transporte urbano establezcan las políticas y estrategias para la regulación de este rubro con el fin de garantizar la pronta reposición de unidades y la reorganización de sus rutas y reducir la competencia innecesaria e improductiva con los servicios de autobuses y taxis, considerando la reorganización de rutas, paraderos, estaciones y encierro en propiedades privadas de unidades, lo que implica una coordinación específica para la adquisición, renta o préstamo de suelo en zonas urbanas y urbanizables para ese fin.

Con todo, la acción que puede implementarse en favor del mejoramiento del servicio de transporte urbano de pasajeros tiene que ver con la ejecución de los proyectos de transporte masivo previstos para la zona metropolitana del Valle Cuautitlán-Texcoco, así como la ampliación del propio Sistema de Transporte Colectivo Metro de la Ciudad de México, obras previstas dentro de la planeación metropolitana a través del Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México para operar en forma coordinada.

En este sector del transporte urbano masivo debe ponerse el mejor empeño por parte de los tres niveles de gobierno y los sectores social y privado para concretar su ejecución prevista en tres etapas.

Para el caso de Atizapán de Zaragoza, dicho proyecto del transporte metropolitano es muy favorable, pues su conexión con la red prevista del transporte masivo está considerada dentro de la primera etapa.

Dentro de la presente estrategia de estructura vial y sistemas de transporte se propone una modalidad de transporte y trazo que consiste en:

1. Un carril exclusivo con transportes articulados.
2. El circuito iniciará sobre el Boulevard Adolfo López Mateos, hasta la altura del Palacio Municipal, para continuar sobre la Av. Atizapán-Atlacomulco (en proyecto) por Plaza Galerías y seguir sobre el derecho de vía de la Autopista Chamapa-Lechería, hasta el municipio de Cuautitlán Izcalli.
3. En el trayecto definido por la presente modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano se proponen tres centros de transferencia: uno, en el área cercana a la Presidencia Municipal, sobre el Boulevard Adolfo López Mateos; un segundo en Plaza Galerías; el tercero en el cruce de la Autopista Chamapa-Lechería con la carretera hacia el municipio de Nicolás Romero.

11. Sistema de Planeación para la Prevención del Entorno Ambiental.

En Atizapán de Zaragoza existen elementos naturales que se deberán proteger a través de acciones que eviten la sobreexplotación de los recursos o que contribuyan al deterioro del medio ambiente.

Dichas acciones estarán enfocadas en proteger el entorno ambiental y tendrán relación con la adaptación al cambio climático en la mitigación de inundaciones que se focalizan en diferentes zonas del territorio, como el arbolado urbano, la recuperación de ríos urbanos, sistemas urbanos de drenaje sustentable y agricultura urbana.

X.3. Programas y Proyectos Estratégicos.

A partir del diagnóstico y la estrategia de desarrollo urbano para atender los déficits y aprovechar las potencialidades identificadas, se desprende el siguiente “Catálogo de Programas y Proyectos Estratégicos” que el Gobierno Municipal deberá implementar en el Plan de Desarrollo Municipal en coordinación con la Unidad de Información, Planeación, Programación y Evaluación (UIPPE) y con apoyo del Gobierno Federal y/o Estatal de acuerdo con las atribuciones correspondientes.

La autoridad municipal encargada del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será la encargada de la formulación, coordinación, ejecución, seguimiento, evaluación y reconducción del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y sus programas, en los términos establecidos por la Ley y su Reglamento, así como otras disposiciones aplicables. Además, coordina e impulsa las acciones para el cumplimiento e implementación de la Agenda 2030 de la Organización de la Naciones Unidas (ONU) y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), mientras que apoya técnicamente en la formulación de programas y proyectos estratégicos para el desarrollo urbano.

X.3.1. De Ordenamiento Territorial.

De Ordenamiento Territorial			
Planeación y Ordenamiento Territorial			
No.	**Programa o Proyecto**	**Área de aplicación**	**Plazos**
1	Creación del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Planeación (Implan) de Atizapán de Zaragoza.	Todo el territorio municipal	Mediano
2	Fomentar la elaboración de los Planes Parciales a cargo de particulares.	Áreas específicas	Permanente
3	Elaboración del Programa de Mejoramiento Urbano.	Áreas específicas	Corto
4	Elaboración del Programa de la Presa Madín.	Áreas específicas	Mediano
5	Elaboración del Proyecto del Parque de los Ciervos.	Áreas específicas	Mediano
6	Coadyuvar con el Estado para la creación de los Programas o Planes de Manejo de las Áreas Naturales Protegidas.	Áreas específicas	Permanente
7	Creación del Sistema Municipal de Información Territorial.	Todo el territorio municipal	Mediano
8	Creación del Centro de Inteligencia Territorial.	Todo el territorio municipal	Mediano
9	Aplicación de tecnologías de teledetección para el monitoreo del territorio y el levantamiento de información útil para la planeación municipal integral.	Todo el territorio municipal	Permanente
10	Diseño e implementación de la división de pueblos y colonias por sectores para la planeación municipal.	Todo el territorio municipal	Corto
11	Acciones de investigación, estudio y análisis de todo tipo de información y documentación que coadyuve a la aclaración y definición del límite territorial.	Todo el territorio municipal	Permanente

PMDU 147. *Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Territorial.*

X.3.2. De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana.

De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana			
Fomento a la producción y mejoramiento de la vivienda Regularización del suelo y tenencia de la tierra			
No.	**Programa o Proyecto**	**Área de aplicación**	**Plazos**
1	Elaboración del inventario de asentamientos humanos irregulares, así como dictaminación técnica y jurídica.	Todo el territorio municipal	Mediano
2	Gestionar ante la autoridad estatal y/o federal la reubicación y recursos financieros de asentamientos humanos irregulares en suelo no apto para el desarrollo urbano hacia zonas que estén consideradas como reservas de uso de suelo urbanizable asequible para personas de escasos recursos.	Todo el territorio municipal	Largo
3	Coadyuvar en la prevención de la expansión de asentamientos humanos irregulares a través del Comité de Prevención y Control del Crecimiento Urbano.	Todo el territorio municipal	Permanente

De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana			
4	Programa de Regularización de Construcciones.	Todo el territorio municipal	Mediano
5	Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra.	Todo el territorio municipal	Corto
6	Programa de Consolidación y Mejoramiento en la Zona Centro.	Áreas específicas	Corto
7	Remodelación de las oficinas de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.	Áreas específicas	Corto
8	Elaboración del Proyecto de la Central de Abastos.	Áreas específicas	Mediano
9	Creación del Corredor Urbano para el impulso económico y mejora de imagen urbana de la Calzada de los Jinetes	Áreas específicas	Mediano
Vivienda		.	
10	Coordinación intersectorial entre estado y municipio en las supervisiones de avance y cumplimiento derivado de las obligaciones del acuerdo de autorización de conjuntos urbanos y municipios.	Áreas específicas	Permanente
11	Supervisión especializada a todas las construcciones privadas con el fin de verificar el acatamiento de las disposiciones establecidas en el Plan y la normatividad aplicable.	Todo el territorio municipal	Permanente
12	Incentivar el uso de ecotecnias en las construcciones privadas como captación y utilización de agua pluvial y la instalación de paneles fotovoltaicos.	Todo el territorio municipal	Permanente
13	Expedición de cédulas, licencias, permisos, autorizaciones y constancias.	Todo el territorio municipal	Permanente
Mejoramiento de Imagen Urbana y Espacio Público			
14	Programa de Intervenciones de Asentamientos Humanos para dotarlos de identidad.	Todo el territorio municipal	Mediano
15	Intervención del Palacio Municipal y áreas circundantes para su mejoramiento urbano.	Todo el territorio municipal	Mediano
16	Elaboración del Programa de Regulación para el Uso y Aprovechamiento de la Vía Pública.	Áreas específicas	Permanente
17	Intervención Urbana de las entradas y salidas al territorio municipal sobre la infraestructura vial para su mejoramiento.	Áreas específicas	Mediano
18	Elaborar el Mapa el Turístico del municipio.	Todo el territorio municipal	Mediano
19	Elaboración del Catálogo de Especies Vegetales.	Todo el territorio municipal	Mediano
20	Programa para la recuperación de espacios públicos urbanos y vialidades que presentan algún tipo de invasión y obstrucción para su utilización.	Todo el territorio municipal	Permanente
21	Instalación de internet gratuito en parques, jardines y espacios de recreación y esparcimiento.	Áreas específicas	Permanente
22	Programa de Adopta un Espacio Verde	Áreas específicas	Permanente

PMDU 148. *Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana.*

X.3.3. De Ordenamiento Sectorial.

De Ordenamiento Sectorial			
Equipamiento			
No.	**Programa o Proyecto**	**Área de aplicación**	**Plazos**
1	Inventario de los equipamientos para determinar su déficit o superávit por sector.	Todo el territorio municipal	Mediano
Educativo			
2	Mantenimiento al equipamiento educativo.	Áreas específicas	Permanente
3	Suscripción de convenios con las instituciones educativas para el otorgamiento de becas.	Áreas específicas	Permanente
4	Revisión del cumplimiento de obligaciones de las obras de equipamiento derivadas de autorizaciones estatales de conjuntos urbanos y condominios.	Áreas específicas	Permanente
Salud			
5	Mantenimiento de instalaciones a clínicas y centros de salud y asistencia social.	Áreas específicas	Permanente
6	Construcción de un centro de salud en la Colonia UAM y en la Colonia El Jaral.	Áreas específicas	Largo
7	Construcción de una clínica del ISSEMYM para mujeres.	Áreas específicas	Largo
8	Ampliación de las instalaciones del Hospital General y mejoramiento de las áreas existentes.	Áreas específicas	Largo
9	Construcción de 3 Clínicas Geriátricas Municipales.	Áreas específicas	Largo
10	Construcción del Hospital de Especialidades.	Áreas específicas	Largo
11	Construcción de un Hospital para Mascotas.	Áreas específicas	Largo
Recreación			
12	Elaboración del proyecto y construcción del Paseo Ciclista en la calle Paseo de Los Jinetes.	Áreas específicas	Mediano
Deportivo			
13	Mantenimiento y mejoramiento de instalaciones deportivas.	Áreas específicas	Largo
Transporte			
14	Elaborar el inventario y mapeo con sistemas de información geográfica de las rutas y bases del transporte público concesionado.	Todo el territorio	Mediano
15	Elaborar el inventario y mapeo con sistemas de información geográfica de las rutas y bases de sitios de taxis.	Todo el territorio	Mediano
Abasto y Comercio			
16	Rehabilitación de la Central de Abastos.	Áreas específicas	Mediano
Servicios			
17	Elaboración del proyecto y construcción de un Hospital para Mascotas.	Áreas específicas	Mediano

De Ordenamiento Sectorial			
18	Creación de aplicaciones digitales para acceder a los servicios públicos.	Digital	Mediano
19	Instalación de una oficina de pasaportes en el Centro Cultural Nishizawa.	Áreas específicas	Mediano
20	Realización de eventos semanales para la atención de necesidades de la ciudadanía.	Áreas específicas	Permanente
Vialidades			
21	Elaborar el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS)	Todo el territorio	Mediano
22	Elaborar un estudio de ingeniería de tránsito que incluya aforos, orígenes, destinos, cambios de destino y soluciones viales puntuales.	Todo el territorio	Mediano
23	Realizar trabajos de mantenimiento a las carpetas asfálticas de la red de infraestructura vial local.	Todo el territorio	Permanente
Vialidades Regionales			
24	Elaborar el proyecto para comunicar la Vía Adolfo López Mateos con la Avenida de Las Torres.	Áreas específicas	Largo
25	Coadyuvar para el desarrollo de la Autopista Atizapán-Atlacomulco norte y sur.	Áreas específicas	Largo
26	Prolongación Blvd. Universitario (ramal norte de la autopista Atizapán-Atlacomulco).	Áreas específicas	Largo
27	Ramal sur de la autopista Atizapán-Atlacomulco.	Áreas específicas	Largo
28	Colaborar con el municipio de Naucalpan de Juárez para el proyecto de vialidad que conecte la Av. Lomas Verdes hacia la zona de Espíritu Santo.	Áreas específicas	Largo
Vialidades Primarias			
29	Libramiento Atizapán de Zaragoza-Nicolás Romero.	Áreas específicas	Largo
30	Vialidad Río San Miguel.	Áreas específicas	Largo
31	Prolongación vialidad Río San Javier.	Áreas específicas	Largo
32	Prolongación Av. Valle Escondido.	Áreas específicas	Largo
33	Prolongación Actopan.	Áreas específicas	Largo
34	Prolongación calle Ignacio Zaragoza para comunicar la Av. Río San Javier con Av. Océano Pacífico.	Áreas específicas	Largo
Vialidades Secundarias			
35	Camino a Santa Ana Jilotzingo	Áreas específicas	Largo
36	Blvd. Condado de Sayavedra entronque Av. Rancho Viejo.	Áreas específicas	Largo
37	Blvd. Chiluca – Espíritu Santo.	Áreas específicas	Largo
38	Retorno Alfredo del Mazo.	Áreas específicas	Largo
Distribuidores Viales			
39	Elaboración del proyecto y construcción del paso deprimido sobre la Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú para conectar con Av. Residencial Chiluca.	Áreas específicas	Largo

De Ordenamiento Sectorial			
40	Elaboración del proyecto de adecuación vial y construcción sobre la Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú para conectar con el Boulevard Bellavista.	Áreas específicas	Largo
41	Estudio y proyecto del distribuidor vial en la Carretera Atizapán, Villa Nicolás Romero – Av. Rubí.	Áreas específicas	Mediano
42	Estudio y proyecto del paso a desnivel vehicular sobre Av. Adolfo Ruíz Cortines, en su intersección con la calle Federación, Col. Lomas de Atizapán.	Áreas específicas	Mediano
43	Proyecto de vialidad en las intersecciones con Lago de Guadalupe en coordinación con la Junta de Caminos del Estado de México.	Áreas específicas	Mediano
44	Proyecto de Estudio Vial en las intersecciones para determinar los sentidos de circulación de cada calle con Carretera Tlalnepantla - Villa Nicolás Romero en coordinación con la Junta de Caminos del Estado de México.	Áreas específicas	Mediano
Pavimentación y repavimentación de vialidades			
45	En la infraestructura vial local.	Todo el territorio	Permanente
Riesgos Urbanos			
46	Programa municipal de reducción de riesgo en zonas minadas.	Áreas específicas	Permanente
47	Programa de prevención y control de incendios.	Áreas específicas	Permanente
48	Estudio para el análisis de la estabilidad de causes y ríos en el Ejido San Miguel Chalma para evitar inundaciones	Áreas específicas	Permanente
Desazolve de Arroyos y Canales			
49	Desazolve de arroyos y canales.	Áreas específicas	Permanente
50	Mantenimiento y supervisión de los arroyos y canales existentes.	Áreas específicas	Permanente
Obras de Contención en taludes.			
51	Construcción de obras de contención en las zonas propensas al deslizamiento de tierras.	Áreas específicas	Permanente
Acciones de Protección			
52	Canales para Escurrimientos Pluviales	Áreas específicas	Permanente
53	Mantenimiento y rehabilitación de las plantas de tratamiento.	Áreas específicas	Permanente
54	Desazolve y mantenimiento de la red de colectores.	Áreas específicas	Permanente
55	Programa de monitoreo de taludes en zonas urbanas de riesgo.	Áreas específicas	Permanente
56	Rescatar los derechos de vía en los márgenes de ríos, arroyos y carreteras que presentan invasiones.	Áreas específicas	Permanente
57	Monitoreo permanente del muro de contención de la Presa Madín.	Áreas específicas	Permanente
Agua y Saneamiento			
58	Plan Maestro de infraestructura hidráulica que incluya la creación del sistema de cosecha de agua de lluvia con asesoría y capacitación de Isla Urbana.	Todo el territorio	Corto
59	Estudio del sistema hidráulico para la canalización de agua y encauzamiento de la Presa Madín (con el fin de limpiar, restaurar y conservar los cauces y ríos que alimentan a la presa).	Áreas específicas	Mediano
60	Estudio y proyectos para la rehabilitación de las plantas de tratamiento a cargo del organismo SAPASA.	Áreas específicas	Corto
61	Programa para desazolve de vasos reguladores y limpieza de ríos y barrancas.	Áreas específicas	Permanente
62	Ampliación y remodelación del laboratorio SAPASA.	Áreas específicas	Mediano
63	Proyecto Integral de Sistema Urbano de Drenaje Sostenible para Infraestructura Verde para áreas inundables.	Áreas específicas	Mediano

De Ordenamiento Sectorial			
64	Planta Potabilizadora en Presa Madín.	Áreas específicas	Mediano
65	Culminación de la obra de ampliación del Sistema Cutzamala proveniente de la Toma No. 4	Áreas específicas	Mediano
66	Rehabilitación de línea de conducción en Rincón de la Montaña.	Áreas específicas	Mediano
67	Construcción de línea de conducción del tanque San Lorenzo a Col. Ahuehuetes.	Áreas específicas	Mediano
68	Rehabilitación por sustitución de las líneas de conducción de rebombeo San Lorenzo 1 al tanque y rebombeo San Lorenzo 2.	Áreas específicas	Mediano
69	Primera etapa de sustitución de la línea de agua potable por gravedad en Villas de la Hacienda al cárcamo Tenayuca norte.	Áreas específicas	Mediano
70	Instalación de 3 tanques reguladores en la zona norte.	Áreas específicas	Largo
Red de Distribución			
71	Programa de reconstrucción de la red primaria y secundaria de agua potable con el fin de reducir fugas de agua.	Áreas específicas	Corto
72	Dotación del servicio de agua potable a los desarrollos urbanos de nueva creación, así como la ampliación del servicio en las colonias del norte del municipio que presentan baja presión en la toma domiciliaria.	Áreas específicas	Largo
73	Mejoramiento de red de agua potable de la Calle Cerezos, tramo Av. de las Torres a Calle Higo, Col. El Capulín.	Áreas específicas	Mediano
74	Mejoramiento de red de agua potable de la Calle Tejocote, tramo de Calle Ahuehuetes, Col. Prados de Ixtacala II.	Áreas específicas	Mediano
75	Mejoramiento de red de agua potable de Calles de Ahuehuetes y Álamos, tramo de Calle Tejocotes a Calle Concreto Col. UAM.	Áreas específicas	Mediano
76	Mejoramiento de red de agua potable de Calle Magnolia y Mercurio, tramo de Calle Piñón a Av. Almendros, Col. Las Peñitas.	Áreas específicas	Mediano
77	Mejoramiento de red de agua potable de Calle Doroteo Arango y Jazmín, tramo de Calle Emilio Baz a Calle Benito Juárez, Col. Ampliación Demetrio Vallejo.	Áreas específicas	Mediano
78	Mejoramiento de red de agua potable de la Calle Tucán, tramo de Calle Perdiz, Col. El Chaparral.	Áreas específicas	Mediano
79	Mejoramiento de red de agua potable de la Calle Pelicanos, tramo de Calle Águila Real, Col. Las Águilas.	Áreas específicas	Mediano
80	Mejoramiento de red de agua potable de la Calle Pascal, primera etapa, tramo de la Calle Montesquieu a Locke, Col. Lomas de Tepalcapa.	Áreas específicas	Mediano
81	Mejoramiento de red de agua potable de la Calle Camino Real, tramo Lázaro Cárdenas a Calle 16 de Septiembre, Col. Alfredo V. Bonfil.	Áreas específicas	Mediano
82	Mejoramiento de red de agua potable de la Av. de los Cisnes 1era. Etapa, tramo de Chuparrosa, Col. Las Águilas.	Áreas específicas	Mediano
83	Proyecto para pozos de infiltración en áreas inundables.	Áreas específicas	Mediano
84	Construcción de colector de alivio Bellavista.	Áreas específicas	Mediano
Planta de Tratamiento de Agua			
85	Estudio y proyectos para la rehabilitación de las plantas de tratamiento a cargo del organismo SAPASA.	Áreas específicas	Corto
86	Rehabilitación de plantas de tratamiento de aguas residuales.	Áreas específicas	Largo
Drenaje Sanitario (Cauces)			
87	Programa para desazolve de vasos reguladores y limpieza de ríos y barrancas.	Áreas específicas	Permanente

De Ordenamiento Sectorial			
88	Entubamiento Canal Jarillal con tubería de polietileno de 105 cm de diámetro.	Áreas específicas	Largo
89	Construcción de la primera etapa de colector combinado, saneamiento del cauce Miraflores.	Áreas específicas	Largo
90	Rehabilitación de puente alcantarillado a base de muros de mampostería y contrafuerte de concreto armado.	Áreas específicas	Mediano
Basura			
91	Rehabilitación del relleno sanitario municipal, ubicado en la colonia Hacienda del Parque.	Áreas específicas	Corto
92	Programa de separación de residuos sólidos con elaboración de composta incluyendo zonas industriales y comerciales.	Todo el territorio	Permanente
93	Rehabilitar el antiguo tiradero de basura ubicado en la colonia Las Águilas como área recreativa para evitar su invasión por asentamientos humanos.	Áreas específicas	Mediano
94	Estudio de identificación de predios aptos para un nuevo relleno sanitario.	Todo el territorio	Mediano
Electrificación			
Alumbrado público			
95	Reemplazo de luminarias a un sistema de ahorro energético.	Todo el territorio	Permanente
96	Reparación y mantenimiento de luminarias.	Todo el territorio	Permanente
Protección al Ambiente			
97	Aplicación del Programa Municipal de Ordenamiento Ecológico.	Todo el territorio	Permanente
98	Coadyuvar a la elaboración del Programa de Conservación y Manejo del Área Natural Protegida Parque Los Ciervos.	Todo el territorio	Mediano
99	Coadyuvar a la elaboración del Programa de Conservación y Manejo del Área Natural Protegida Reserva Ecológica Espíritu Santo.	Todo el territorio	Mediano
100	Coadyuvar a la Constitución del Área Natural Protegida de la Presa Madín.	Áreas específicas	Largo
101	Creación del Sistema Municipal de Áreas Naturales Protegidas, áreas verdes, de reserva y de recarga incluyendo barrancas y escurrimientos.	Todo el territorio	Largo
102	Impartición de talleres de educación ambiental.	Áreas específicas	Permanente
103	Impartición de talleres de promoción de energías limpias.	Áreas específicas	Permanente
104	Arborización urbana con especies adecuadas y/o endémicas de los sitios de plantación como camellones, parques, áreas verdes y barrancas.	Áreas específicas	Permanente
105	Elaborar el Programa de Prevención y Control de incendios.	Todo el territorio	Permanente
106	Talleres de difusión de temas de separación de desechos sólidos, incluyendo zonas industriales y comerciales.	Áreas específicas	Permanente
107	Programa de mejoramiento de la Presa Madín con humedales aplicando la Convención de Ramsar, también conocida como "La Convención sobre los Humedales".	Áreas específicas	Mediano
108	Impulsar con las comunidades, escuelas y organizaciones la creación de hortaliza orgánica, con sistemas agroecológicos y de hidroponía, entre otros.	Áreas específicas	Permanente
109	Reforestación en ubicaciones y lugares específicos según el dictamen de la autoridad municipal de medio ambiente.	Áreas específicas	Permanente
110	Reforestar a lo largo de la vía Chamapa – Lechería, así como en la ladera oriente de los Cerros Calacoaya y Biznaga.	Áreas específicas	Mediano

De Ordenamiento Sectorial			
111	Análisis y propuesta de mejoramiento de los árboles en el municipio.	Todo el territorio	Corto
112	Realizar inspecciones permanentes para evitar la tala clandestina en las zonas boscosas al surponiente del municipio.	Áreas específicas	Permanente
113	Actualización y aprobación del Atlas Municipal de Riesgos 2022-2024.	Todo el territorio	Mediano
114	Elaboración y aprobación del Programa Municipal del Protección Civil.	Todo el territorio	Mediano
115	Gestión de obras de mitigación y/o reducción de riesgos de desastre de origen geomorfológicos e hidrometeorológicos.	Todo el territorio	Permanente
116	Construcción de un Centro de Protección a la Biodiversidad.	Áreas específicas	Mediano
Desarrollo Económico			
117	Realización de campañas de difusión para fortalecer la estructura del ingreso municipal.	Áreas específicas	Permanente
118	Suscripción de convenios de pago con los contribuyentes para fortalecer la estructura del ingreso municipal.	Áreas específicas	Permanente
119	Difundir la Bolsa de Trabajo Digital.	Digital	Permanente
120	Regularizar a todas las unidades económicas que no cuentan con Licencia de Funcionamiento o presentan alguna omisión.	Todo el territorio	Permanente
121	Actualizar el padrón de empresarios y comerciantes en la plataforma “Mercado Digital”.	Digital	Corto
122	Llevar a cabo un inventario de las industrias y, con la participación de la Dirección Municipal encargada y la Secretaría del Medio Ambiente del Estado, realizar monitoreo de las emisiones de contaminantes.	Todo el territorio	Corto
123	Programa de Consolidación de Actividades Económicas Potenciales.	Todo el territorio	Mediano
Seguridad			
124	Instalación de cámaras de video vigilancia y botones de pánico.	Todo el territorio	Permanente
125	Instalación de plataformas digitales para fortalecer la estrategia de seguridad pública.	Digital	Mediano
126	Profesionalización de los elementos de seguridad pública.	Áreas específicas	Permanente
127	Actualización del equipamiento de la policía.	Áreas específicas	Mediano
128	Realización de operativos para la prevención del delito.	Todo el territorio	Permanente
Equidad e Inclusión Social			
129	Atención a las denuncias de violencia de género.	Áreas específicas	Permanente
Cultura			
130	Realización del Festival Municipal de las Artes denominado “Luminaria”.	Áreas específicas	Anual
131	Realización del Inventario Municipal de bienes muebles e inmuebles con valor histórico, artístico, cultural y arquitectónico.	Todo el territorio	Corto

PMDU 149. *Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Sectorial.*

BBVA
Coppel
XI. Instrumentos
EDOMÉX
Atizapán
de Zaragoza
Bodegas de Atizapán

XI. Instrumentos.

Son herramientas de planeación, regulación y gestión urbana de carácter estratégico como Planes, Programas, Proyectos o Reglamentos a través de los cuales se dan los lineamientos y acciones necesarias para el crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población y, de acuerdo con el artículo 30 fracción XII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se dividen en los siguientes: De Inducción y Fomento; De Regulación; De Organización y Coordinación; Financieros; De Operación, Seguimiento y Evaluación; y De Normatividad y Aprovechamiento del Suelo.

Tomando en cuenta la clasificación que establece la reglamentación estatal, a continuación, se clasifican los instrumentos que se pretende desarrollar:

XI.1. Reglamentos.

1. R-01.- Reglamento de Imagen Urbana.

Este Reglamento será considerado como de orden público, interés social y con carácter obligatorio. Tendrá por objeto el lograr la permanencia de las características físicas existentes, así como preservar el patrimonio histórico, artístico, natural, cultural e histórico de las construcciones tanto públicas como privadas, con el objetivo de mejorar la imagen urbana, la de las construcciones y los espacios públicos al establecer lineamientos puntuales y precisos por cada zona o sector, buscando una composición armónica con el entorno, lo cual dará como resultado beneficios en materia de desarrollo social, competitividad, valor patrimonial (plusvalía) e incluso en indicadores de seguridad pública. También normará todo lo relacionado con la construcción, instalación, colocación, fijación, modificación, ampliación, conservación, mantenimiento, reparación, retiro, desmantelamiento, demolición y distribución de toda clase de anuncios y sus estructuras.

2. R-02.- Reglamento de Diseño Urbano.

Este instrumento está orientado a interpretar la forma y el espacio público con criterios físico-estéticos-funcionales, buscando satisfacer las necesidades de las comunidades o sociedades.

3. R-03.- Reglamento de Ordenamiento Territorial, Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano.

Este Reglamento tendrá por objeto establecer las bases conforme a las cuales el Ayuntamiento ejercerá las atribuciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, así como las acciones urbanísticas de facultad municipal que se lleven a cabo en el territorio, a fin de dar certeza jurídica tanto a la ciudadanía como al gobierno en la planeación y regulación del territorio y los asentamientos, y promover que las construcciones y los asentamientos humanos cumplan condiciones de seguridad, habitabilidad, funcionalidad, higiene e integración al contexto urbano y natural.

XI.2. Convenios y Contratos.

Serán los acuerdos con efectos jurídicos celebrados entre el Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza y otras dependencias federales, estatales o municipales, así como con otras entidades federativas u organismos autónomos, universidades públicas y privadas o con sujetos de derecho privado, a través de los cuales se crean, modifican, transmiten o extinguen derechos y obligaciones, los cuales se enlistan a continuación:

1. Convenio con el Colegio de Arquitectos del Estado de México.
2. Convenio con el Colegio de Ingenieros del Estado de México.
3. Convenio con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
4. Convenio con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
5. Convenio con ONU Hábitat.
6. Convenios para el Desarrollo y Generación de Empleos.
7. Convenio con Instituciones del Sector Académico (Universidades).
8. Contrato de Comodato con los Comuneros.

XI.3. Programas.

1. Programa Municipal de Ordenamiento Ecológico.

Es el instrumento de política ambiental a nivel local para proteger, conservar y rehabilitar las áreas de valor ambiental protegidas y no protegidas en el territorio municipal, para lo cual se requiere de disposiciones y normas técnicas que regulen el manejo responsable de dichas áreas. Este instrumento dotará de las herramientas administrativas necesarias para garantizar la sostenibilidad y sustentabilidad de las áreas

verdes y coadyuvar a que estas se conviertan en parte de la infraestructura de salud pública que recomiendan diversos programas de carácter internacional como la Nueva Agenda Urbana, los Objetivos del Desarrollo Sostenible y ONU Hábitat.

2. Adopta un Espacio Verde.

Es un programa que tiene por objeto, la aplicación de intervenciones tecnificadas de mejoramiento en camellones, parques, jardines y espacios verdes municipales, orientadas al embellecimiento de la imagen urbana, la protección a la biodiversidad, la restauración del equilibrio ecológico, el incremento de servicios ambientales, el combate al cambio climático y la reducción de costos de mantenimiento, a través de la selección de especies aptas para estos efectos, el cual consiste en que ciudadanos, empresas u organizaciones de la sociedad civil puedan adoptar espacios.

Para ello, el trabajo de mejoramiento estará sujeto a un proyecto de imagen urbana con la selección de las especies vegetales aptas para el territorio y los procesos de intervención sugeridos por el Comité Técnico de “Adopta un Espacio Verde”. Cada espacio a intervenir contará con la posibilidad de colocar un anuncio de carácter denominativo en agradecimiento a los donativos o trabajos realizados por nuestros donantes.

3. Regularización de Construcciones.

Este programa pretende coadyuvar a garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa que prevé el artículo 4 de la carta magna, y tiene como objetivo incentivar a la población para que obtenga la licencia de construcción de su vivienda y garantizar la seguridad patrimonial de un elemento clave en el desarrollo de la familia y su interacción con la sociedad, para lo cual se contempla trabajar de la mano con el Colegios de Arquitectos y el Colegio de Ingenieros, para garantizar que se cumpla con los parámetros de seguridad y habitabilidad mínimos.

4. Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Este instrumento permitirá al Ayuntamiento coadyuvar a garantizar el pleno cumplimiento del “Derecho a la propiedad urbana” que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la recuperación de la función social del suelo al promover el acceso a las oportunidades que brinda la ciudad, al ofrecer certeza jurídica que ampare la posesión de la tierra como patrimonio. Con este programa se beneficiará tanto el ciudadano como el gobierno, este último, contará con la debida autorización de división de la tierra que otorga el gobierno federal o estatal, dando certeza jurídica a las vías públicas, así como a los predios destinados a equipamiento o infraestructura.

5. Mejoramiento Urbano.

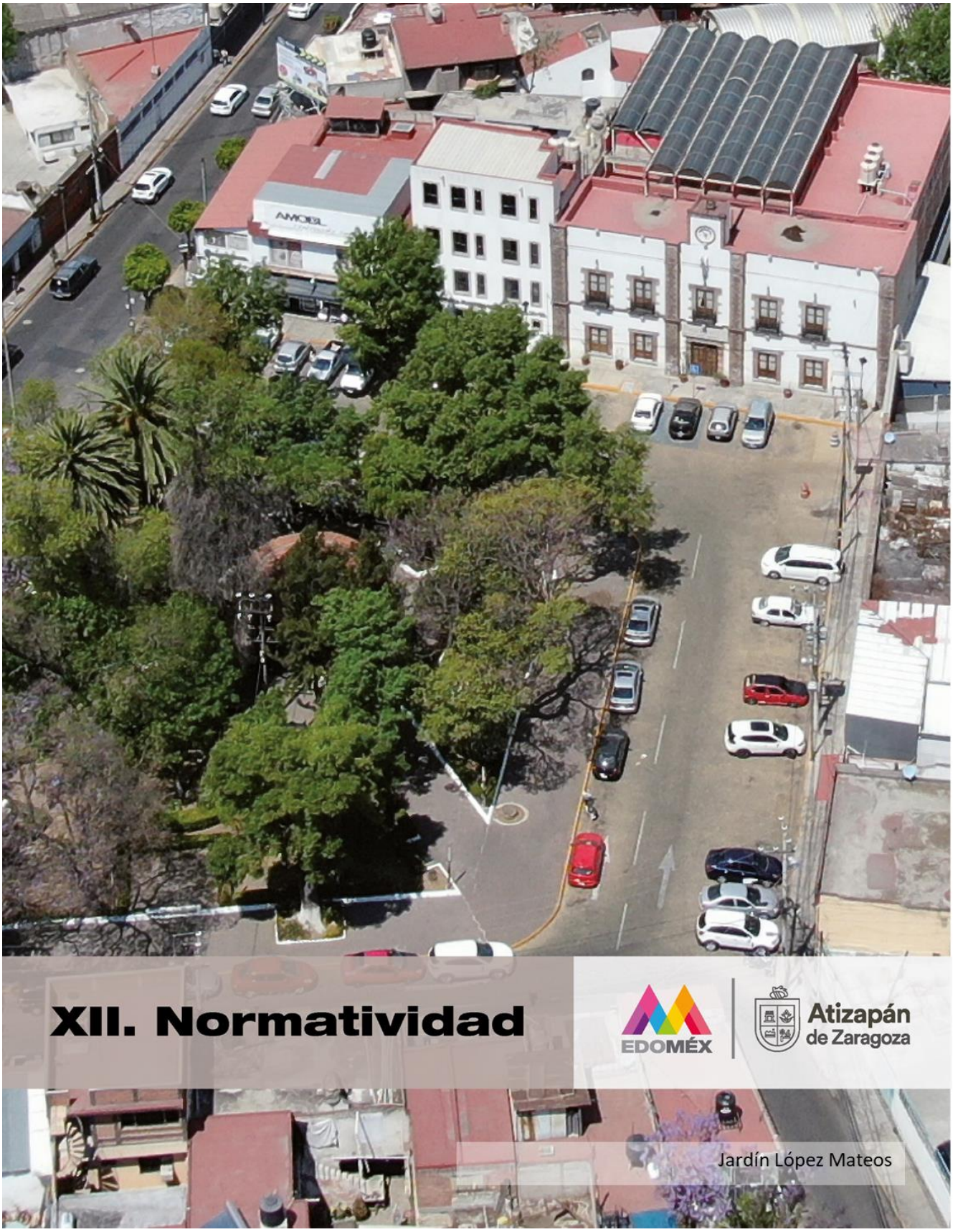
El municipio de Atizapán de Zaragoza perteneciente a la Zona del Valle de México, y presenta grandes retos relacionados a la intervención gubernamental en materia de conservación y mejoramiento urbano. La deficiente gobernanza urbana, no ha permitido como tal ofrecer una respuesta adecuada a las prioridades fundamentales de Desarrollo Urbano, las cuales tradicionalmente se caracterizan por ser iniciativas desorganizadas, reaccionarias, aisladas e inseguras, propiciando como resultado final estructuras urbanas disfuncionales, heterogéneas, deterioradas, subutilizadas y nocivas para el ambiente.

Derivado de lo anterior, se propone promover intervenciones urbanas integrales, apegadas a las disposiciones, normas y estándares técnicos y jurídicos través del programa de mejoramiento urbano a escala de barrio o sector, con el objeto de mejorar progresivamente la funcionalidad, la resiliencia, la competitividad, la inclusión, la habitabilidad, la imagen urbana, la seguridad pública y patrimonial, los indicadores ambientales, la integración y el desarrollo social de los fraccionamientos, colonias y pueblos que conforman al municipio.

A través de dicho programa se propone contribuir a una mejora continua en el territorio basada en los siguientes aspectos: funcionalidad; resiliencia; competitividad; inclusión; habitabilidad; imagen urbana; seguridad pública y patrimonial; sustentabilidad y; la integración y el desarrollo social y urbano.

6. Presa Madín.

El objetivo del presente proyecto es el saneamiento del cuerpo de agua de la Presa Madín, para posteriormente proceder a la recuperación, protección y conservación de su entorno que será definido en un polígono, mediante acciones e intervenciones urbanísticas que permitan la creación y adaptación de espacios públicos para el uso y aprovechamiento a través de actividades de recreación, deporte y esparcimiento para la población, teniendo como finalidad, la creación de un área natural protegida turística


XII. Normatividad
EDOMÉX
Atizapán de Zaragoza
Jardín López Mateos

XII. Normatividad.

XII.1. Disposiciones Generales.

12.1.1. Las disposiciones normativas contenidas en el presente Plan son de orden público, interés social, de observancia general y cumplimiento obligatorio. Tienen por objeto determinar y regular los usos y destinos del suelo para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano del municipio, así como también fijar las restricciones al uso del suelo y a la construcción de edificaciones.

12.1.2. Para efectos del presente Plan, se entenderá por:

12.1.2.1. **Acuífero:** Toda formación o estructura geológica de rocas, gravas y arenas situadas encima de una capa impermeable que, por su porosidad y permeabilidad natural, posee la capacidad de almacenar agua que circula en su interior.

12.1.2.2. **Afectación:** Limitación y condiciones que se imponen por la aplicación de un ordenamiento jurídico al uso de un predio o un bien particular o público, para destinarlo total o parcialmente a obras de utilidad pública, acorde con el presente Plan.

12.1.2.3. **Agente perturbador:** Fenómenos que pueden alterar el funcionamiento normal de los asentamientos humanos o sistemas afectables y producir en ellos un estado de desastre. Pueden ser de origen natural y humano.

12.1.2.4. **Alineamiento:** Es la traza oficial que delimita un terreno con la vía pública, determinada en un plano, documento y proyecto debidamente aprobado por la autoridad competente.

12.1.2.5. **Altura:** Es la distancia vertical máxima permitida, expresada en metros lineales de una construcción, estructura y/o acción urbanística.

12.1.2.6. **Área libre:** Es la superficie del terreno o predio, desprovista de construcción.

12.1.2.7. **Área Natural Protegida:** Son las zonas en la que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que requieren ser restaurados o preservados para salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres, lograr el aprovechamiento racional de los elementos y recursos naturales mejorando la calidad del ambiente en los centros de población y sus alrededores, quedando sujetas a cualquiera de los regímenes de protección previstos en las leyes y disposiciones aplicables.

12.1.2.8. **Área no urbanizable:** A las que los planes de desarrollo urbano determinen como no aptas para la urbanización, por tratarse de áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental prevista en los programas de ordenamiento ecológico; tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía, zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio natural y cultural; los terrenos inundables y los que tengan riesgos previsibles de desastre, los que acusen fallas o fracturas en su estratificación geológica o que contengan galerías o túneles provenientes de laboreos mineros agotados o abandonados que no puedan rehabilitarse; las zonas de restricción que establezcan las autoridades competentes alrededor de los cráteres de volcanes y barrancas, las zonas de amortiguamiento y de seguridad de los centros penitenciarios que establezcan las autoridades correspondientes de la materia; así como los terrenos ubicados por encima de la cota que establezcan los organismos competentes para la dotación del servicio de agua potable; y las demás que como no urbanizables definan los planes de desarrollo urbano respectivos.

12.1.2.9. **Área urbana:** Se considera a todas las áreas de colonias, fraccionamientos, y conjuntos habitacionales que se encuentran edificadas parcial o totalmente, dotadas de infraestructura, servicios básicos, equipamiento urbano, así como servicios comerciales, financieros y administrativos, y que comúnmente se encuentra dentro o próxima a los centros de trabajo y la misma ciudad.

12.1.2.10. **Área urbanizable:** Se considera a las áreas que se localizan a los alrededores de la zona urbana. Son espacios previstos en los planes de desarrollo urbano que se

reservan para el futuro crecimiento urbano de los centros de población y que, por sus condiciones geográficas y la factibilidad de establecer infraestructura de servicios públicos, tienen la capacidad de recibir asentamientos humanos con potencial de desarrollo urbano.

12.1.2.11. **Área verde:** Es el espacio libre de construcción dentro de un terreno, aprovechado exclusivamente para la vegetación, cualquier tipo de jardín, pastos, arbolado, arbustos, plantas de ornato, hortalizas, etc., que se conserva como terreno natural libre de cualquier superficie de concreto o pavimento y que es necesario para la infiltración del agua de lluvia al manto freático.

12.1.2.12. **Asentamiento humano:** Es el conjunto de personas o grupo social que habitan y conviven en un área del territorio municipal y que conservan una propiedad, cualquiera que sea su régimen jurídico de tenencia de la tierra.

12.1.2.13. **Asentamiento humano irregular:** Conjunto de personas que se encuentran radicadas en áreas, predios o inmuebles, cualquiera que sea su régimen jurídico de la tenencia de la tierra, en contravención a las disposiciones aplicables en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

12.1.2.14. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

12.1.2.15. **Cambio de uso del suelo:** Es el cambio del aprovechamiento del suelo de un predio, en su uso, densidad, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y de altura de edificaciones, distinto al permitido en el presente plan y sus planos anexos.

12.1.2.16. **Centro de población:** Es el área urbana que, mediante acuerdo de aprobación correspondiente, es ocupada por los asentamientos humanos así como todos los elementos, instalaciones y servicios mínimos necesarios para el correcto desarrollo de su vida cotidiana y por ello está dotada de la infraestructura requerida, de los elementos naturales que cumplen una función de preservación ecológica y de las reservas territoriales que se prevean para su expansión futura en atención al adecuado desarrollo económico, social y cultural de sus habitantes.

12.1.2.17. **Centro Urbano:** Núcleo principal de población que, por la diversidad de usos habitacionales, comerciales y de servicios ofrecidos, se localiza principalmente en el área urbana y urbanizable de los centros de población originarios.

12.1.2.18. **Código Administrativo:** Es el Código Administrativo del Estado de México.

12.1.2.19. **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Al porcentaje máximo de la superficie del predio o lote, que podrá ser ocupada con construcción.

12.1.2.20. **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Al factor máximo de construcción permitida en un predio o lote, enunciado en número de veces la superficie de terreno.

12.1.2.21. **Conservación:** Acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como a proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales.

12.1.2.22. **Consolidación:** Es el proceso encaminado a la reestructuración y mejoramiento de áreas urbanas significativas sin sobrepasar la capacidad de carga del sitio, potenciando la infraestructura, localización y accesibilidad a través de la ejecución de programas y proyectos orientados a su rehabilitación, mejoramiento y conservación, cumpliendo las normas urbanas y de uso del suelo que dicta el presente plan.

12.1.2.23. **Corredor urbano:** Vialidad pública, donde el aprovechamiento de los predios o inmuebles con frente a esta, predomina el uso de suelo mixto, fundamentalmente comercial y de servicios.

12.1.2.24. **Crecimiento urbano:** Expansión geográfica-espacial del Centro de Población ya sea por la extensión territorial de la traza urbana o por el incremento en las densidades de población e intensidades de construcción.

12.1.2.25. **Declaratoria:** Es el acto administrativo mediante el cual se determinan las áreas verdes y predios que serán utilizados en el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales a fin de preservar y restaurar el equilibrio ecológico y protección del ambiente, señalando los usos y destinos del suelo de acuerdo con los planes nacional, estatal y municipal de desarrollo urbano.

12.1.2.26. **Densidad de vivienda:** Se refiere al número máximo de viviendas que se puede construir en la superficie de un terreno o predio. Tiene relación directa con el número de habitantes por hectárea permisible. Para cuestiones de cálculo se interpreta en densidad bruta y densidad neta.

12.1.2.27. **Densidad bruta:** Número máximo de viviendas que se puede construir en la superficie de un terreno que se encuentra dentro de zona urbana y urbanizable.

12.1.2.28. **Densidad de población:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que ocupa dicha población. Se expresa generalmente en habitantes por hectárea o habitantes por kilómetro cuadrado.

12.1.2.29. **Densidad neta:** Número máximo de viviendas que se puede construir en la superficie de un terreno que se encuentra dentro de zona urbana cuando exista o requiera vías públicas.

12.1.2.30. **Derecho de vía:** Es la franja de terreno de sección transversal variable de jurisdicción federal, estatal y en algunos casos municipal, prevista para alojar en su interior infraestructura vial; de transporte; de servicios de comunicaciones; hidráulicos y sanitarios; de energía eléctrica, gas, petroquímica entre otras; cuya superficie excedente corre paralela a ambos lados de la infraestructura instalada o el elemento de la restricción, permitiendo su conservación, ampliación, protección y uso adecuado, según se establezca en los lineamientos jurídicos aplicables a nivel federal, estatal y municipal.

12.1.2.31. **Destinos del suelo:** Son los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas áreas o predios.

12.1.2.32. **Diferendo limítrofe:** Diferencia, desacuerdo y/o discrepancia que existe en el territorio de un municipio con otro municipio colindante, con relación a sus límites.

12.1.2.33. **Dirección:** Autoridad municipal encargada del ordenamiento territorial, asentamientos humanos y desarrollo urbano.

12.1.2.34. **Distrito de riego:** Es una superficie de tierra o suelo que está conformado por una o varias superficies previamente delimitadas y dentro de cuyo perímetro se ubica la zona de riego, el cuan cuenta con las obras de infraestructura hidráulica, aguas superficiales y del subsuelo, así como con sus vasos de almacenamiento, su zona federal, de protección y demás bienes y obras conexas, pudiendo establecerse también con una o varias unidades de riego.

12.1.2.35. **Ecoturismo:** Modalidad turística ambientalmente sustentable en donde se viaja o se visita espacios naturales con la menor perturbación posible. El fin es disfrutar, apreciar, estudiar los atractivos naturales de dichos espacios; así como cualquier manifestación cultural presente y del pasado que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueva la conservación. El ecoturismo tiene bajo impacto ambiental y cultural e induce a un involucramiento activo y socioeconómico benéfico para las poblaciones locales.

12.1.2.36. **Espacio edificable:** Suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente.

12.1.2.37. **Espacio público:** Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito.

12.1.2.38. **Evaluación de impacto estatal:** Documento de carácter permanente emitido por la Comisión de Impacto Estatal, sustentado en una o más evaluaciones técnicas de impacto en materias de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales; previo análisis normativo multidisciplinario, según corresponda, cuya finalidad es determinar la factibilidad de proyectos nuevos, ampliaciones o actualizaciones que, por el uso o aprovechamiento del suelo, generen efectos en la infraestructura; el equipamiento urbano; servicios públicos; en el entorno ambiental o protección civil, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

12.1.2.39. **Evaluación Técnica:** Es el estudio realizado por la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano, para los supuestos donde las cédulas de uso del suelo y la tabla general de usos del suelo indican “ET” para las normas del aprovechamiento del predio, las cuales se definen las superficies, factores y/o porcentajes, de acuerdo a las características de la zona y/o sector.

12.1.2.40. **Evaluación técnica de impacto:** Análisis efectuado por las dependencias y organismos auxiliares de la administración pública estatal según corresponda en materias de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, respecto de proyectos nuevos, ampliaciones o actualizaciones, que por el uso o aprovechamiento de suelo generen efectos en la infraestructura; el equipamiento urbano; servicios públicos en el entorno ambiental o protección civil, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables; cuya resolución de procedencia o improcedencia podrá ser emitida, inclusive mediante el uso de plataformas tecnológicas, por las autoridades correspondientes.

12.1.2.41. **Infraestructura:** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión.

12.1.2.42. **Instituto Municipal de Planeación:** Organismo público descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado y operado en los municipios con un rango de población igual o mayor a cien mil habitantes, cuyo objetivo es contribuir a la planeación, ordenamiento territorial y desarrollo urbano del municipio.

12.1.2.43. **Manto Freático:** Depósitos de agua subterránea que se infiltran a través de la capa permeable del terreno. Se encuentra ubicado generalmente a poca profundidad de la superficie y está limitado por capas impermeables de rocas.

12.1.2.44. **Mitigación:** Es toda acción orientada a disminuir el impacto o daños ante la presencia de un agente perturbador sobre un agente afectable.

12.1.2.45. **Movilidad:** Capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma.

12.1.2.46. **Ordenamiento Ecológico:** Es el instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, para lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

12.1.2.47. **Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** Política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental.

12.1.2.48. **Organismo:** Ente público municipal encargado de la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento.

12.1.2.49. **Patrimonio natural y cultural:** Sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente.

12.1.2.50. **Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable:** Instrumento que busca integrar la planeación de la movilidad, a fin de dotar de espacios públicos sustentables, óptimos y confortables en el territorio municipal, promoviendo desplazamientos más accesibles, cómodos, rápidos y seguros.

12.1.2.51. **Plan parcial:** Instrumento que deriva del respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y tiene por objeto incorporar al centro de población a grandes extensiones de tierra o predios intraurbanos de gran tamaño, mediante el estudio de la infraestructura y servicios existentes en la zona donde se ubica el terreno o el predio, para determinar la ampliación o construcción de nueva infraestructura que permita su adecuado funcionamiento e incorporación al desarrollo urbano, sobre la cual se determinarán las normas para su aprovechamiento.

12.1.2.52. **Región:** División del territorio municipal utilizada para la zonificación general y secundaria de uso del suelo.

12.1.2.53. **Resiliencia:** Capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos.

12.1.2.54. **Restricción de construcción:** Limitación impuesta por las normas aplicables en la administración urbana para realizar construcciones en predios o inmuebles.

12.1.2.55. **Riesgo:** Daños o pérdidas probables sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un agente perturbador.

12.1.2.56. **Secretaría:** Dependencia estatal encargada del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y asentamientos humanos.

12.1.2.57. **Sector:** Zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias.

12.1.2.58. **Senderos:** Es un pequeño camino o huella que permite recorrer con facilidad un área determinada. Los senderos cumplen varias funciones: servir de acceso y paseos para los visitantes, ser un medio para el desarrollo de actividades educativas y servir para los propósitos administrativos de un área verde, área ecológica o área natural protegida.

12.1.2.59. **Servicios urbanos:** Actividades operativas y servicios públicos prestados directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población.

12.1.2.60. **Uso del suelo:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano.

12.1.2.61. **Vía pública:** Todo bien inmueble de dominio público o uso común, que tiene por objeto el libre tránsito de personas, bienes y servicios, el alojamiento de redes de infraestructura, así como el dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los inmuebles que la delimitan.

12.1.2.62. **Zona de Alto valor ambiental:** Son las áreas verdes en donde los ambientes originales mantienen su estado original o han sido modificados por las actividades antropogénicas y que requieren ser preservadas o restauradas, en función de que aún mantienen ciertas características biofísicas y escénicas, las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la ciudad.

12.1.2.63. **Zona de recarga de mantos acuíferos:** Es una superficie de tierra o suelo que puede estar agrupada o identificada como ejidos, parcelas, solares, predios y/o lotes, con superficie variable y que tiene como finalidad principal permitir la infiltración del agua pluvial a través del suelo hasta llegar al manto acuífero por debajo del nivel natural del suelo, permitiendo la recarga, almacenamiento y circulación del agua.

12.1.2.64. **Zona metropolitana:** Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional.

12.1.2.65. **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos de suelo y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento.

12.1.2.66. **Zonificación primaria:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.

12.1.2.67. **Zonificación secundaria:** Determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

12.1.3. Compete a las autoridades municipales la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Plan, en ejercicio de las atribuciones que les confieren las disposiciones legales en el ámbito de sus respectivas competencias.

12.1.4. El cumplimiento y observancia de las disposiciones contenidas en el Plan son obligatorias tanto para los particulares como para las autoridades, por lo que las licencias, permisos, constancias, cédulas y demás autorizaciones se ajustarán como corresponda a lo establecido por el presente Plan y demás disposiciones aplicables.

12.1.5. Los bienes inmuebles del territorio municipal estarán sujetos, cualquiera que sea su régimen jurídico o condición urbana o rural, a las disposiciones del Plan y demás ordenamientos legales aplicables en la materia, independientemente de lo previsto en la legislación agraria. Cuando se pretenda el desarrollo con fines urbanos de las tierras ejidales que se encuentren dentro del municipio, se deberá acreditar con documentación legal el cumplimiento de los ordenamientos de carácter federal, estatal y municipal que correspondan.

12.1.6. La regulación de los usos y destinos del suelo no implica la modificación del régimen de propiedad; la autorización de apertura, modificación o prolongación de vías públicas, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y lotificaciones en colonias, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios; ni la regularización de la tenencia de la tierra; así como tampoco el saneamiento de las infracciones en que se hubiese podido incurrir, ni la ejecución de construcciones en los lotes resultantes.

12.1.7. En zonas de barrancas, bosques, pastizales, áreas verdes, cañadas, escurrimientos u otras zonas no urbanizables, no será permitido el cambio de uso del suelo.

12.1.8. Previo a la obtención de cualquier licencia, constancia, permiso y/o autorización en las zonas, monumentos e inmuebles colindantes a estos, declaradas con valor arqueológico, histórico y/o artístico, se deberá obtener el respectivo dictamen, autorización o permiso, por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XII.2. Normatividad Urbana.

12.1.1. El plano E-1 “Clasificación del Territorio” establece la zonificación del territorio municipal en:

12.1.1.1. **Área urbana:** Se considera a todas las áreas de colonias, fraccionamientos, y conjuntos habitacionales que se encuentran edificadas parcial o totalmente, dotadas de infraestructura, servicios básicos, equipamiento urbano, así como servicios comerciales, financieros y administrativos, y que comúnmente se encuentra dentro o próxima a los centros de trabajo y la misma ciudad.

12.1.1.2. **Área urbanizable:** Se considera a las áreas que se localizan a los alrededores de la zona urbana. Son espacios previstos en los planes de desarrollo urbano que se reservan para el futuro crecimiento urbano de los centros de población y que, por sus condiciones geográficas y la factibilidad de establecer infraestructura de servicios públicos, tienen la capacidad de recibir asentamientos humanos con potencial de desarrollo urbano.

12.1.1.3. **Área no urbanizable:** Son áreas no aptas para urbanizar; están ubicadas en grandes porciones de tierra que, por sus características naturales previstas en los programas de ordenamiento ecológico, se consideran importantes para la protección ambiental, de su flora y fauna existentes, así como de sus condiciones geohidrológicas. También se consideran dentro de estas las parcelas con potencial agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía, zonas arqueológicas, y demás bienes de patrimonio cultural; así como las zonas de riesgo y vulnerabilidad para los asentamientos humanos.

12.1.2. Previo a la obtención de cualquier licencia, constancia, permiso y/o autorización cuando existan líneas de alta tensión, se determinará el área de restricción mediante una medición directa sobre el correspondiente plano, de acuerdo con las normas vigentes de la Comisión Federal de Electricidad que resulten aplicables.

12.1.3. Toda construcción dentro del municipio que sea afectada por restricciones federales, estatales y municipales, así como las contenidas en el plano de “Vialidad y Restricciones” se ajustará a las leyes correspondientes y sus respectivos reglamentos.

12.1.4. La utilización o aprovechamiento de los derechos de vía y zonas de preservación se permitirá cuando la autoridad competente de que se trate emita autorización expresa para la utilización o aprovechamiento de la misma, en la cual se establezcan los términos en que se emite y la reglamentación a que se encuentra sujeta.

12.1.5. En los supuestos no comprendidos en los incisos anteriores, la autoridad competente determinará las restricciones y sus condicionantes según corresponda.

12.1.6. En todo predio e inmueble el propietario y poseedor deberán respetar los derechos de vía, las zonas de preservación y restricciones previstas en las leyes correspondientes y sus reglamentos, así como las contempladas en los programas y proyectos que deriven de los mismos y en los planes derivados del Plan. El hecho de que gráficamente no estén expresadas en los planos del Plan no los exime de su observancia.

12.1.7. Cuando de acuerdo a la lotificación aprobada con anterioridad a la vigencia de este Plan o a falta de ésta, existan predios o lotes con dimensiones y superficies inferiores a los lotes mínimos establecidos en las disposiciones del presente Plan y demás disposiciones legales correspondientes, podrán aprovecharse el o los predios o lotes de acuerdo al uso

permitido, siempre y cuando cumpla con las normas de aprovechamiento establecidas en la respectiva cédula de uso del suelo y la tabla de usos del suelo y estacionamiento.

12.1.8. Cuando derivado de una sentencia emitida por juzgado perteneciente al poder judicial del orden estatal o federal, autorice la partición, extinción o disolución de la propiedad o copropiedad, y los lotes o predios resultantes no cumplan con las normas de aprovechamiento del predio de frente y superficie mínima que establezca la clave de uso del suelo que al efecto le asigne el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se podrá construir y desarrollar una vivienda y realizar cualquier trámite administrativo conforme al resto de las normas de aprovechamiento del suelo y se indicará en la Licencia de Uso del Suelo que al efecto se emita, la dimensión del frente mínimo y superficie mínima de lote que se haya dejado constar en la sentencia respectiva.

12.1.9. Es obligatorio cumplir con el porcentaje de área verde señalado en la norma específica de cada clave de uso del suelo, para ampliaciones y obras nuevas. Dentro de la superficie destinada para área verde únicamente se permitirá vegetación acorde con el lugar y las características de la construcción, por lo que no se permitirá la colocación de pavimento, construcción, ni elemento alguno distinto. Los titulares de un inmueble están obligados a evitar y prever que las raíces, troncos, ramas o follaje afecten la seguridad de las construcciones colindantes así como la infraestructura.

12.1.10. Se prohíbe el uso exclusivo con o sin construcción, a cualquier título, de todo o parte de las áreas de uso común de los inmuebles sujetos a régimen de propiedad en condominio, sea por condóminos o terceros.

12.1.11. Se consideran niveles no habitables las construcciones que se realicen bajo el nivel natural promedio del terreno, se considerarán como sótanos y no serán habitables, así como estacionamientos, áreas de cisternas, tinacos y cuartos de máquinas. Todos los demás pisos se considerarán como niveles habitables.

12.1.12. En general todos los predios o lotes urbanos y urbanizables del territorio municipal, mediante estudio favorable de mecánica de suelos y diseño estructural de cimentación, podrán contar con sótanos, los cuales no se contabilizarán para el número de niveles permitidos en la respectiva clave de uso del suelo.

12.1.13. El número máximo de niveles de construcción y la altura máxima en metros que se pueden construir en un predio o lote no considerará pretiles, tinacos, cubos de escaleras o elevadores y cuartos de máquinas de elevadores y para operar las instalaciones del predio. En terrenos con pendiente natural promedio menor al 30%, la altura se medirá a partir del nivel medio de banqueta. En los casos de construcciones en terrenos con pendiente natural promedio mayor al 30%, se aplicarán los siguientes criterios:

12.1.13.1. Terrenos con pendiente natural ascendente: La altura en número de niveles y metros, se medirá a partir del piso del nivel habitable más bajo construido y en el centro del frente del lote, en la fachada al alineamiento al que se le asigne el número oficial.

12.1.13.2. Terrenos con pendiente natural descendente: La altura en número de niveles y en metros se medirá a partir del primer nivel habitable en el centro del frente del predio sobre el alineamiento al que se le asigne el número oficial.

12.1.13.3. Terrenos con pendiente con dos o más frentes a vía pública: La altura en número de niveles y metros se medirá a partir del primer nivel habitable.

XII.3. Regulación del Suelo.

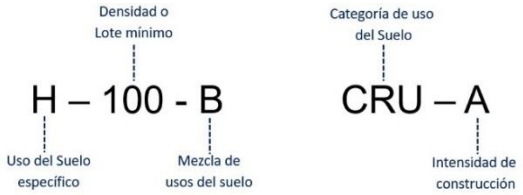
El uso del suelo en el territorio se regulará mediante las claves de uso del suelo establecidas en el presente Plan y son de cumplimiento obligatorio tanto para las autoridades como para los particulares. Constituye el

elemento primordial para la ordenación, regulación y control del desarrollo urbano en el territorio y establece tanto el uso general como el uso específico permitidos.

a) Habitacionales.
b) Corredores Urbanos.
c) Centros Urbanos.
d) Subcentros Urbanos.
e) Industrial.
f) Recreativo Turístico.
g) Equipamientos.
h) Áreas Naturales Protegidas.

Cada una de estas categorías comprende un número de claves de uso del suelo y cada una, a la vez, establece las normas para el aprovechamiento del predio que norman la construcción, siendo estas: número máximo de habitantes por hectárea, número máximo de viviendas por hectáreas, superficie de lote bruto por vivienda, superficie de lote neto por vivienda, frente mínimo, superficie mínima de lote, número máximo de viviendas por lote, porcentaje de área libre, porcentaje de área verde, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, altura máxima expresada en niveles y metros.

Estas claves, además de establecer las normas para el aprovechamiento del predio, también establecen los usos generales del suelo, así como los usos específicos de cada uso general. También establece la mezcla que se permite en los usos habitacionales que permitan usos de comercio y servicios. A continuación, se describe cómo se conforma una clave de uso del suelo.



XII.4. Claves de Uso del Suelo.

El presente Plan comprende un total de 57 claves distribuidas de la siguiente manera: 20 claves habitacionales, 4 corredores urbanos, 5 centros urbanos, 3 subcentros urbanos, 2 industriales, 2 para recreación y turismo, 12 de equipamiento, 6 para los diferentes tipos de áreas verdes, 1 clave para infraestructura, 1 para los cuerpos de agua y 1 clave para todos los fraccionamientos y conjuntos urbanos autorizados.

No.	Clave de Uso del Suelo	Significado de la Clave de Uso del Suelo
1	**H-100-A**	Habitacional de muy alta densidad
2	**H-100-B**	Habitacional de muy alta densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m^2
3	**HV-100-A**	Habitacional vertical de muy alta densidad
4	**HV-100-B**	Habitacional vertical de muy alta densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m^2
5	**H-125-A**	Habitacional de alta densidad
6	**H-125-B**	Habitacional de alta densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m^2
7	**H-200-B**	Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m^2
8	**H-250-A**	Habitacional de media densidad

9	**H-250-B**	Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m^2
10	**H-333-B**	Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m^2
11	**H-417-A**	Habitacional de media densidad
12	**H-500-A**	Habitacional de media densidad
13	**H-500-B**	Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 50m^2
14	**H-833-A**	Habitacional de baja densidad
15	**H-1000-A**	Habitacional de baja densidad
16	**HV-1000-A**	Habitacional vertical de baja densidad
17	**H-1667-A**	Habitacional de muy baja densidad
18	**H-3333-A**	Habitacional de muy baja densidad
19	**H-8333-A**	Habitacional de muy baja densidad
20	**H-8333-B**	Habitacional de muy baja densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 100m^2
21	**CRU**	Corredor Urbano
22	**CRU-A**	Corredor Urbano A
23	**CRU-B**	Corredor Urbano B
24	**CRU-C**	Corredor Urbano C
25	**CU-A**	Centro Urbano A
26	**CU-B**	Centro Urbano B
27	**CUV-A**	Centro Urbano Vertical A
28	**CUV-B**	Centro Urbano Vertical B
29	**CUR**	Centro Urbano Regional
30	**SCU-A**	Subcentro Urbano con vivienda
31	**SCU-B**	Subcentro Urbano sin vivienda
32	**SCU-C**	Subcentro Urbano con vivienda
33	**I-M**	Industria Mediana No Contaminante
34	**I-G**	Industria Grande No Contaminante
35	**RT-A**	Recreativo Turístico A
36	**RT-B**	Recreativo Turístico B
37	**E**	Equipamiento
38	**E-AC**	Equipamiento para el abasto y el comercio
39	**E-AS**	Equipamiento para la asistencia social
40	**E-AS-M**	Equipamiento para la asistencia social de nivel microregional
41	**E-CT**	Equipamiento para la comunicación y el transporte
42	**E-E**	Equipamiento para la educación
43	**E-EC**	Equipamiento para la educación y la cultura
44	**E-M**	Equipamiento microregional
45	**E-RD**	Equipamiento para la recreación y el deporte
46	**E-RE**	Equipamiento para la recreación y educación
47	**E-SA**	Equipamiento para la salud y asistencia
48	**E-SU**	Equipamiento para Servicios Urbanos
49	**N-PAR-P**	Natural parque Protegida
50	**N-BOS**	Área Natural Bosque
51	**N-BAR**	Área Natural de Barranca Protegida
52	**N-VER**	Área Natural Verde
53	**N-BOS-P**	Área Natural Bosque Protegida
54	**N-VER-P**	Área Natural Verde Protegida
55	**IF**	Infraestructura
56	**CA**	Cuerpo de Agua
57	**AA-DU**	Acuerdo de Autorización de Desarrollo Urbano

PMDU 150. *Claves de Uso del Suelo.*

A continuación, se enlistan las “Cédulas de Uso del Suelo”:

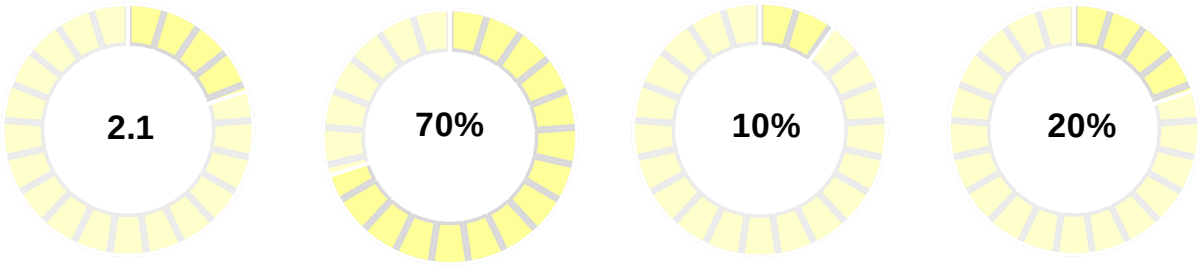
XII.5. Habitacionales.

1. H-100-A.- Habitacional de muy alta densidad.

Clave	H-100-A	Habitacional de muy alta densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	360
		Número máximo de viviendas por hectárea:	100

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	70.00	m^2	Niveles	Altura
	70	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3	
		Superficie terreno bruto/vivienda:	100	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:	70	m^2		
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	12.00	
	5.00	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

2. H-100-B.- Habitacional de muy alta densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2.

Clave	H-100-B	Habitacional de muy alta densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2		
		Número máximo de habitantes por hectárea:	360	
		Número máximo de viviendas por hectárea:	100	

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
2.1	70%	15%	15%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
70	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	100	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	70	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00	
6.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

3. HV-100-A.- Habitacional vertical de muy alta densidad.

Clave	HV-100-A	Habitacional vertical de alta densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	360
		Número máximo de viviendas por hectárea:	100

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
3.6	30%	20%	50%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
1,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	14	viv	12	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	100	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	70	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	48.00	
20.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

4. HV-100-B.- Habitacional vertical de muy alta densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2.

Clave	HV-100-B	Habitacional vertical de muy alta densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	400
		Número máximo de viviendas por hectárea:	111

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

3.5	35%	15%	20%
C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.

Lote						Altura
	Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
	1,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	14	viv	10	
		Superficie terreno bruto/vivienda:	90	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:	72	m^2		
		Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	40.00	
	20.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

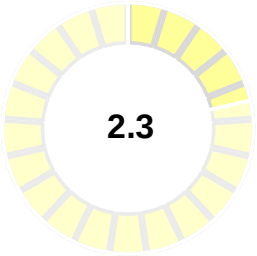
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

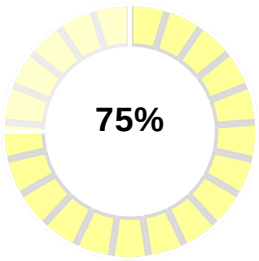
5. H-125-A.- Habitacional de alta densidad.

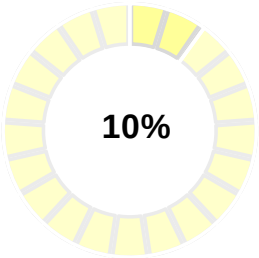
Clave	H-125-A	Habitacional de alta densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	288
		Número máximo de viviendas por hectárea:	80

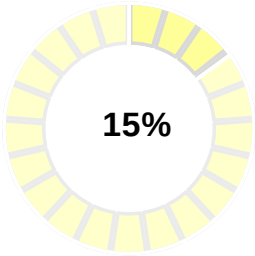
Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento









	C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	70.00	m^2	Niveles	Altura
	75	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3	
		Superficie terreno bruto/vivienda:	125	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:	75	m^2		
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	12.00	
	6.00	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

6. H-125-B.- Habitacional de alta densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2.

Clave	H-125-B	Habitacional de alta densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	288
		Número máximo de viviendas por hectárea:	80

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
2.3	75%	10%	15%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
75	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	125	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	75	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00	
6.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

7. H-200-B.- Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2.

Clave	H-200-B	Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda de hasta 30m2	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	180
		Número máximo de viviendas por hectárea:	50

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
2.1	70%	15%	15%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
120	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	200	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	120	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00	
7.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

8. H-250-A.- Habitacional de media densidad.

Clave	H-250-A	Habitacional de media densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	144
		Número máximo de viviendas por hectárea:	40

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
2.1	70%	15%	15%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
150	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	250	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	150	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00	
8.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

9. H-250-B.- Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2.

Clave	H-250-B	Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	144
		Número máximo de viviendas por hectárea:	40

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
2.1	70%	15%	15%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
150	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	250	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	150	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00	
8.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

10. H-333-B.- Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2.

Clave	H-333-B	Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 30m2		
		Número máximo de habitantes por hectárea:	108	
		Número máximo de viviendas por hectárea:	30	

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
2.1	70%	15%	15%

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles		
200	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	333	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	200	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00		
9.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

11. H-417-A.- Habitacional de media densidad.

Clave	H-417-A	Habitacional de media densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	86
		Número máximo de viviendas por hectárea:	24

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
2.1	70%	15%	15%

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles		
250	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	417	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	250	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00		
10.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

12. H-500-A.- Habitacional de media densidad.

Clave	H-500-A	Habitacional de media densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	72
		Número máximo de viviendas por hectárea:	20

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
1.8	60%	20%	20%

Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles
	300	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3
		Superficie terreno bruto/vivienda:	500	m^2	
		Superficie terreno neto/vivienda:	300	m^2	
		Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00
	12.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón	
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros

Altura

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

13. H-500-B.- Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 50m2.

Clave	H-500-B	Habitacional de media densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 50m2	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	72
		Número máximo de viviendas por hectárea:	20

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
1.8	60%	20%	20%

Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles
	300	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3
		Superficie terreno bruto/vivienda:	500	m^2	
		Superficie terreno neto/vivienda:	300	m^2	
		Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00
	12.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón	
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros

Altura

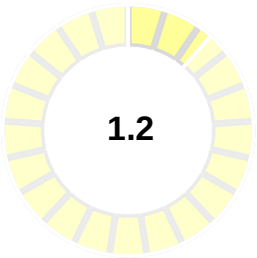
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

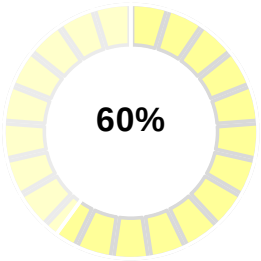
14. H-833-A.- Habitacional de baja densidad.

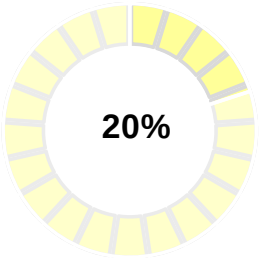
Clave	H-833-A	Habitacional de baja densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	43
		Número máximo de viviendas por hectárea:	12

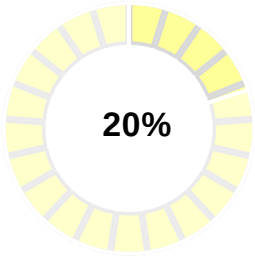
Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento









	C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	Altura
	500	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	2	
		Superficie terreno bruto/vivienda:	833	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:	500	m^2		
		Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	9.00	
	15.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

15. H-1000-A.- Habitacional de baja densidad.

Clave	H-1000-A	Habitacional de baja densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	36
		Número máximo de viviendas por hectárea:	10

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
1.2	60%	20%	20%

Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles
	600	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	2
		Superficie terreno bruto/vivienda:	1000	m^2	
		Superficie terreno neto/vivienda:	600	m^2	
		Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	9.00
	15.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón	
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros

Altura

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

16. HV-1000-A.- Habitacional vertical de baja densidad.

Clave	HV-1000-A	Habitacional vertical de baja densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	36
		Número máximo de viviendas por hectárea:	10

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
4.8	60%	20%	20%

Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles
	600	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	8
		Superficie terreno bruto/vivienda:	1000	m^2	
		Superficie terreno neto/vivienda:	600	m^2	
		Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	36.00
	40.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón	
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros

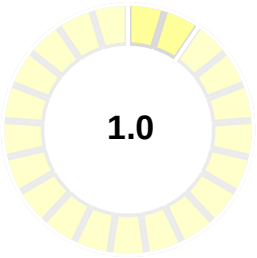
Altura

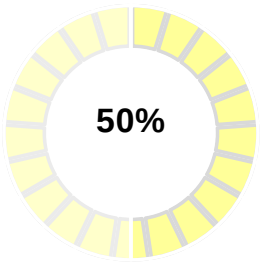
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

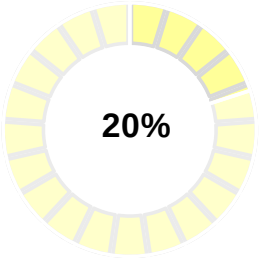
17. H-1667-A.- Habitacional de muy baja densidad.

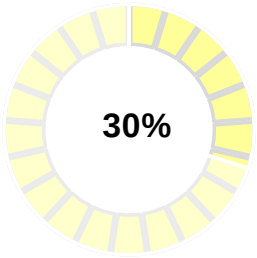
Clave	H-1667-A	Habitacional de muy baja densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	22
		Número máximo de viviendas por hectárea:	6

Normas de Aprovechamiento









	C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	70.00	m^2	Niveles	Altura
	1,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	2	
		Superficie terreno bruto/vivienda:	1667	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:	1000	m^2		
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	9.00	
	20.00	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

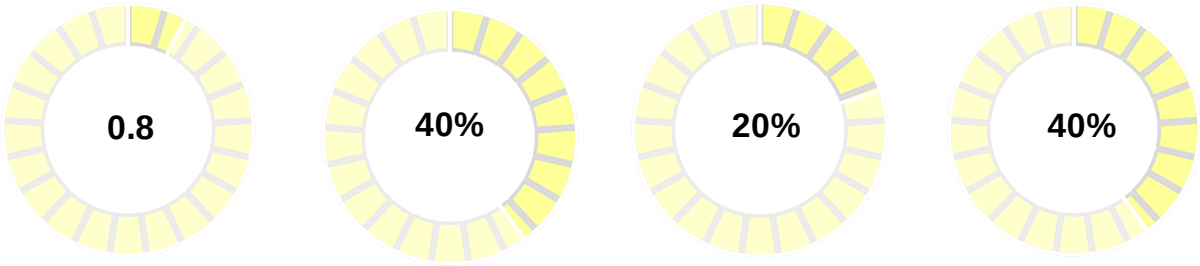
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

18. H-3333-A.- Habitacional de muy baja densidad.

Clave	H-3333-A	Habitacional de muy baja densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	11
		Número máximo de viviendas por hectárea:	3

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S		A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):		70.00	m^2	Niveles	Altura
	2,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:		1	viv	2	
		Superficie terreno bruto/vivienda:		3333	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:		2000	m^2		
		Demanda de estacionamiento (6):		---	cajón	9.00	
	25.00	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):		---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):		Aplica		metros	

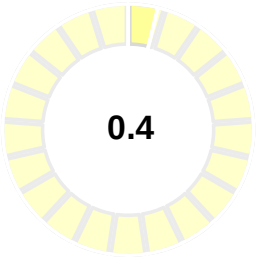
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

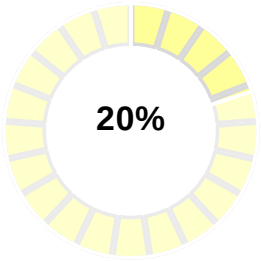
19. H-8333-A.- Habitacional de muy baja densidad.

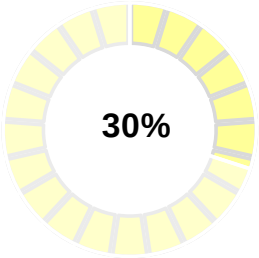
Clave	H-8333-A	Habitacional de muy baja densidad	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	4
		Número máximo de viviendas por hectárea:	1

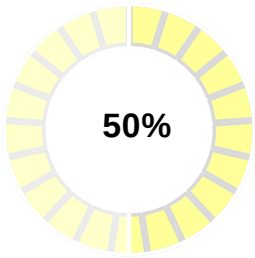
Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento









	C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	70.00	m^2	Niveles	Altura
	5,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	2	
		Superficie terreno bruto/vivienda:	8333	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:	5000	m^2		
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	9.00	
	40.00	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

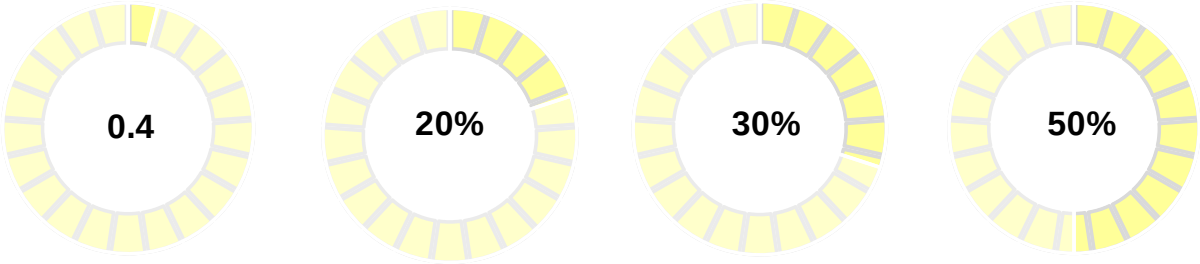
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

20. H-8333-B.- Habitacional de muy baja densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 100m2.

Clave	H-8333-B	Habitacional de muy baja densidad con comercio integrado a la vivienda hasta 100m2		
		Número máximo de habitantes por hectárea:	4	
		Número máximo de viviendas por hectárea:	1	

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	70.00	m^2	Niveles	Altura
	5,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	2	
		Superficie terreno bruto/vivienda:	8333	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:	5000	m^2		
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	9.00	
	40.00	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

XII.6. Corredores Urbanos.

21. CRU.- Corredor Urbano.

Clave	CRU	Corredor Urbano	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

2.60	75%	10%	15%
C.U.S.	C.O.S.	A.L.	A.V.

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles		
120	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	3		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00		
8.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

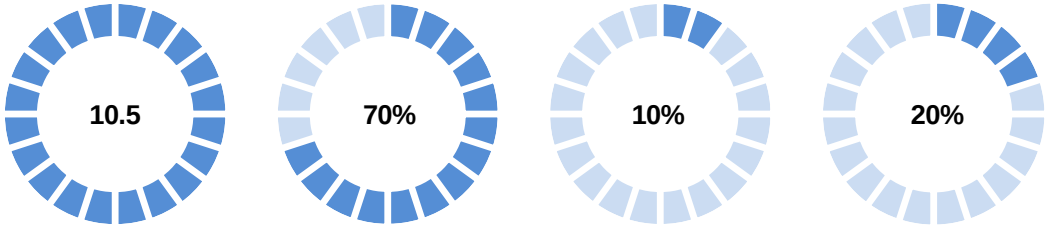
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

22. CRU-A.- Corredor Urbano A.

Clave	CRU-A	Corredor Urbano A	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	216
		Número máximo de viviendas por hectárea:	60

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



C.U.S. C.O.S. A.L. A.V.

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	70.00	m^2	Niveles		
60	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	15		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	167	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	100	m^2			
	Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	60.00		
10.00	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros		

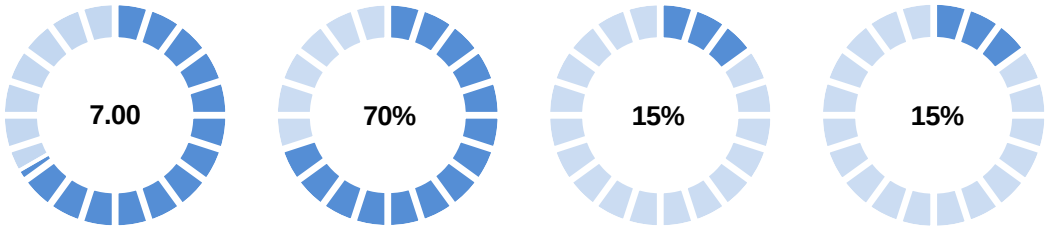
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

23. CRU-B.- Corredor Urbano B.

Clave	CRU-B	Corredor Urbano B	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	180
		Número máximo de viviendas por hectárea:	50

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



C.U.S. C.O.S. A.L. A.V.

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles		
120	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	10		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	200	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	120	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	40.00		
10.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

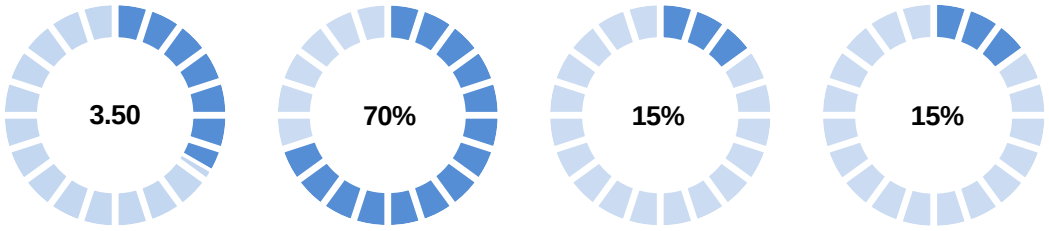
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

24. CRU-C.- Corredor Urbano C.

Clave	CRU-C	Corredor Urbano C	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	180
		Número máximo de viviendas por hectárea:	50

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



C.U.S. C.O.S. A.L. A.V.

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles		
120	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	5		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	200	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	120	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	20.00		
8.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

XII.7. Centros Urbanos.

25. CU-A.- Centro Urbano A.

Clave	CU-A	Centro Urbano A	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	22
		Número máximo de viviendas por hectárea:	6

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
3.6	60%	20%	20%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
1,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	6	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	1667	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	1000	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	24.00	
20.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

26. CU-B.- Centro Urbano B.

Clave	CU-B	Centro Urbano B	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
7.0	70%	15%	15%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
1,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	10	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	40.00	
15.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

27. CUV-A.- Centro Urbano Vertical A.

Clave	CUV-A	Centro Urbano Vertical A	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	400
		Número máximo de viviendas por hectárea:	111

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
6.5	65%	15%	20%

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	70.00	m^2	Niveles		
1,200	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	17	viv	10		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	90	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	72	m^2			
	Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	40.00		
20.00	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros		

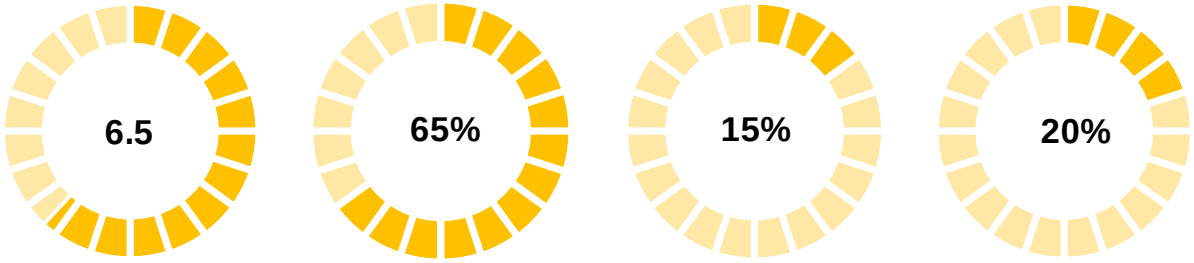
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

28. CUV-B.- Centro Urbano Vertical B.

Clave	CUV-B	Centro Urbano Vertical B	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S			A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	70.00	m^2	Niveles	Altura
	90	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	10	
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2		
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	40.00	
	20.00	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

21. CUR.- Centro Urbano Regional.

Clave	CUR	Centro Urbano Regional	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	360
		Número máximo de viviendas por hectárea:	100

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
10.0	50%	25%	25%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
60	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	20	viv	20	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	100	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	60	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	80.00	
20.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

XII.8. Subcentros Urbanos.

30. SCU-A.- Subcentro Urbano con vivienda.

Clave	SCU-A	Subcentro Urbano con vivienda		
		Número máximo de habitantes por hectárea:	288	
		Número máximo de viviendas por hectárea:	80	

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
3.8	75%	10%	15%

Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles
		Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	5
	75	Superficie terreno bruto/vivienda:	125	m^2	
		Superficie terreno neto/vivienda:	75	m^2	
		Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	20.00
	7.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón	
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros

Altura

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

31. SCU-B.- Subcentro Urbano sin vivienda.

Clave	SCU-B	Subcentro Urbano sin vivienda	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
3.6	60%	20%	20%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
75	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	6	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	24.00	
7.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

32. SCU-C.- Subcentro Urbano con vivienda.

Clave	SCU-C		
		Número máximo de habitantes por hectárea:	72
		Número máximo de viviendas por hectárea:	20

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
3.8	75%	15%	10%

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles		
3,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	15		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	500	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	300	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	60.00		
7.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

XII.9. Industrial.

33. I-M.- Industria Mediana No Contaminante.

Clave	I-M	Industria Mediana No Contaminante	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
7.0	70%	15%	15%

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	N.P.	m^2	Niveles		
1,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	10		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	50.00		
20.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

34. I-G.- Industria Grande No Contaminante.

Clave	I-G	Industria Grande No Contaminante	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
7.0	70%	15%	15%

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	N.P.	m^2	Niveles		
3,000	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	10		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	50.00		
40.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

XII.10. Recreativo Turístico.

35. RT-A.- Recreativo Turístico A.

Clave	RT-A	Recreativo Turístico A	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	72
		Número máximo de viviendas por hectárea:	20

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
2.6	65%	15%	20%

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles	
300	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	4	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	500	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	300	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	16.00	
8.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(10)	N.P.- No Permitido.
(11)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(12)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

36. RT.- Recreativo Turístico B.

Clave	RT-B	Recreativo Turístico B	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	144
		Número máximo de viviendas por hectárea:	40

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
2.0	65%	15%	20%

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	70.00	m^2	Niveles		
150	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	1	viv	3		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	250	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	150	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	12.00		
8.00	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(10)	N.P.- No Permitido.
(11)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(12)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

XII.11. Equipamientos.

37. E.- Equipamiento.

Clave	E	Equipamiento	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

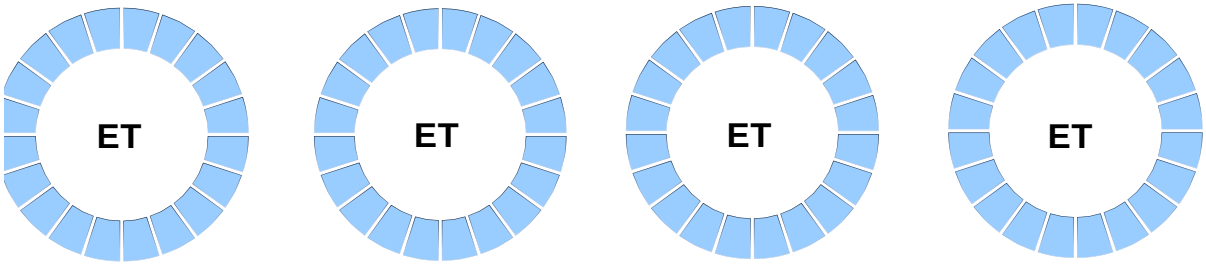
C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.	
ET	ET	ET		ET	
Lote: Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	NP	m^2	Niveles	Altura
ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2		
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	ET	
ET	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

38. E-AC.- Equipamiento para el abasto y el comercio.

Clave	E-AC	Equipamiento para el abasto y el comercio		Atizapán de Zaragoza
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP	
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP	

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S			A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles			Altura
	ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET			
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2				
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2				
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET			
	ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón				
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros			

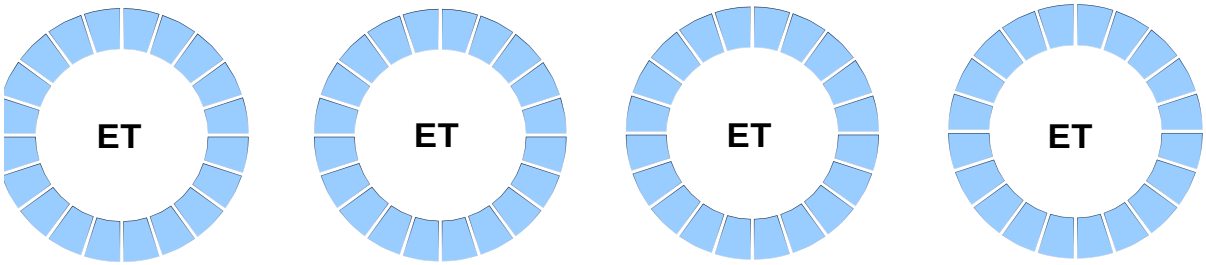
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

39. E-AS.- Equipamiento para la asistencia social.

Clave	E-AS	Equipamiento para la asistencia social	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S			A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles			Altura
	ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET			
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2				
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2				
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET			
	ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón				
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros			

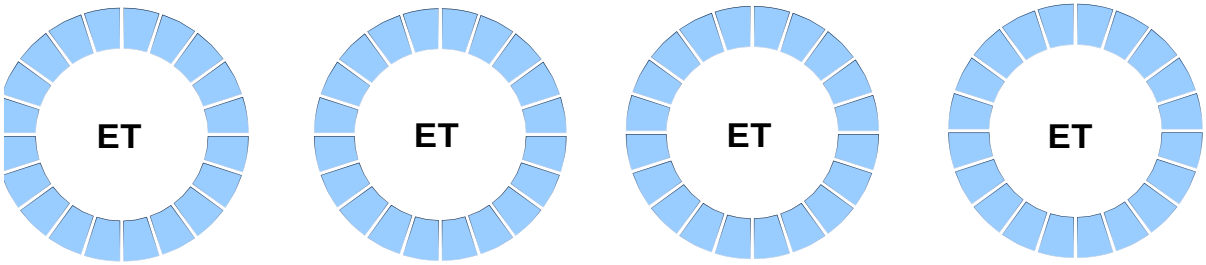
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

40. E-AS-M.- Equipamiento para la asistencia social de nivel microregional.

Clave	E-AS-M	quipamiento para la asistencia social de nivel microregion	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S			A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles			Altura
	ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET			
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2				
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2				
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET			
	ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón				
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros			

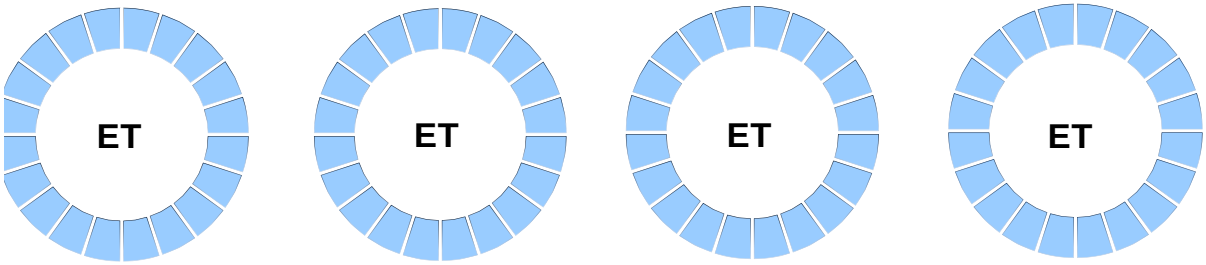
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

41. E-CT- Equipamiento para la comunicación y el transporte.

Clave	E-CT	Equipamiento para la comunicación y el transporte	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S			A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles			Altura
	ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET			
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2				
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2				
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET			
	ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón				
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros			

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

42. E-E.- Equipamiento para la educación.

Clave	E-E	Equipamiento para la educación	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

ET	ET	ET	ET

	C.U.S.	C.O.S			A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles			Altura
	ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET			
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2				
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2				
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET			
	ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón				
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros			

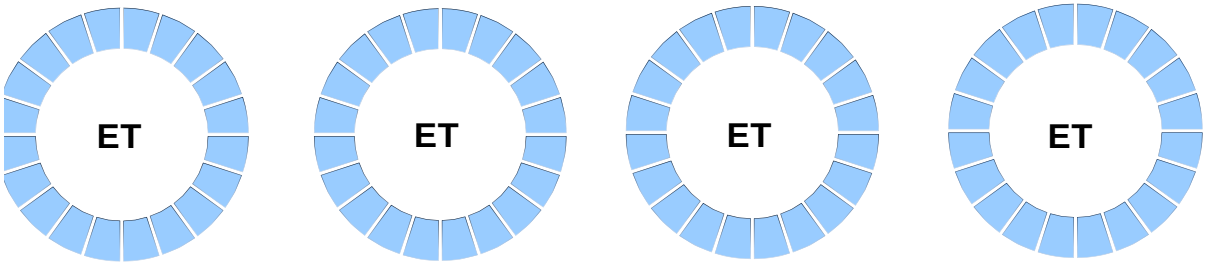
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

43. E-EC.- Equipamiento para la educación y la cultura.

Clave	E-EC	Equipamiento para la educación y la cultura	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S			A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles			Altura
	ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET			
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2				
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2				
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET			
	ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón				
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros			

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

44. E-M.- Equipamiento microregional.

Clave	E-M	Equipamiento microregional	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	NP	m^2	Niveles
ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2	
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2	
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	ET
ET	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón	
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros

Lote — Altura

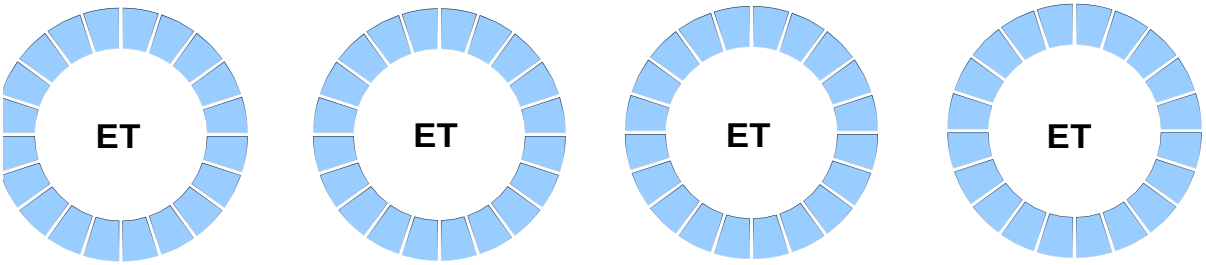
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

45. E-RD.- Equipamiento para la recreación y el deporte.

Clave	E-RD	Equipamiento para la recreación y el deporte	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles	Altura
	ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET	
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2		
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2		
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET	
	ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

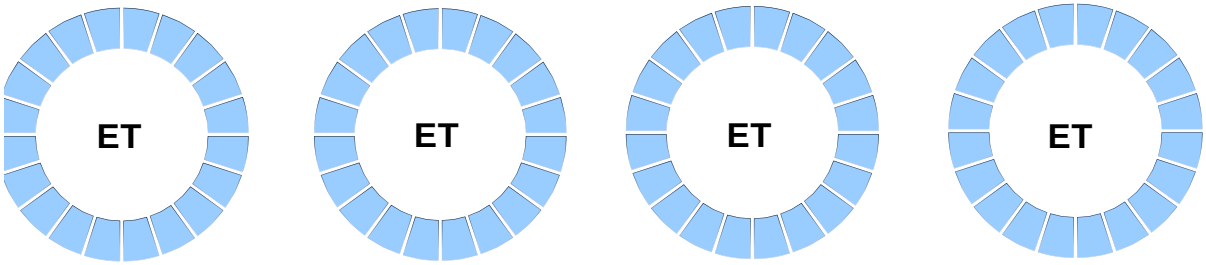
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

46. E-RE.- Equipamiento para la Religión.

Clave	E-RE	Equipamiento para la Religión	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



	C.U.S.	C.O.S			A.L.		A.V.	
Lote	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles			Altura
	ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET			
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2				
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2				
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET			
	ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón				
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros			

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

47. E-SA.- Equipamiento para la salud y asistencia.

Clave	E-SA	Equipamiento para la salud y la asistencia		
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP	
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP	

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

ET	ET	ET	ET
C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.

Lote							Altura
	Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles		
	ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET		
		Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
		Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
		Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET		
	ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón			
	Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros		

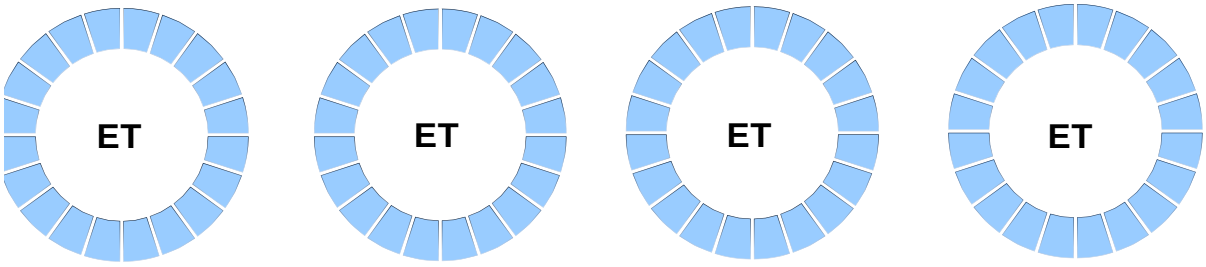
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

48. E-SU.- Equipamiento para Servicios Urbanos.

Clave	E-SU	Equipamiento para Servicios Urbanos	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



C.U.S.	C.O.S	A.L.		A.V.

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles		
ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
	Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET		
ET	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Todos los predios o inmuebles ubicados en zonas urbanas y urbanizables definidas en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberán contar con especies arbóreas (árboles) en su interior, para lo cual deberán cumplir con lo dispuesto por el plan municipal de desarrollo urbano y demás reglamentos y disposiciones aplicables. Ver apartado de "Notas" en la Tabla de Usos del Suelo.

XII.12. Áreas Naturales.

49. N-PAR-P.- Natural Parque Protegida.

Clave	N-PAR-P	
		Número máximo de habitantes por hectárea: NP
		Número máximo de viviendas por hectárea: NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
ET	ET	ET	ET

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles		
NP	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
	Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET		
NP	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.18.11 del presente Plan.
(10)	Presencia de áreas sujetas a conservación ambiental, deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Se considera "Área No Urbanizable" a todas las áreas que sean áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental previstas en los programas de ordenamiento ecológico. Lo anterior de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México. Así como las reservas ecológicas, áreas verdes, escurrimientos naturales y áreas destinadas a la infiltración pluvial, establecidas en las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios emitidos por el Gobierno del Estado.

50. N-BOS.- Área Natural Bosque.

Clave	N-BOS	Área Natural Bosque	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
ET	ET	ET	ET

Lote					Niveles	Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	NP	m^2			
NP	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv		ET	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón		ET	
NP	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica			metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.18.11 del presente Plan.
(10)	Presencia de áreas sujetas a conservación ambiental, deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Se considera "Área No Urbanizable" a todas las áreas que sean áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental previstas en los programas de ordenamiento ecológico. Lo anterior de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México. Así como las reservas ecológicas, áreas verdes, escurrimientos naturales y áreas destinadas a la infiltración pluvial, establecidas en las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios emitidos por el Gobierno del Estado.

51. N-BAR.- Área Natural de Barranca Protegida.

Clave	N-BAR	Área Natural de Barranca Protegida	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
ET	ET	ET	ET

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles	
NP	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2		
	Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET	
NP	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.18.11 del presente Plan.
(10)	Presencia de áreas sujetas a conservación ambiental, deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Se considera "Área No Urbanizable" a todas las áreas que sean áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental previstas en los programas de ordenamiento ecológico. Lo anterior de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México. Así como las reservas ecológicas, áreas verdes, escurrimientos naturales y áreas destinadas a la infiltración pluvial, establecidas en las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios emitidos por el Gobierno del Estado.

52. N-VER.- Área Natural Verde.

Clave	N-VER	Área Natural Verde
		Número máximo de habitantes por hectárea: NP
		Número máximo de viviendas por hectárea: NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
ET	ET	ET	ET

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles	
NP	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2		
	Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET	
NP	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

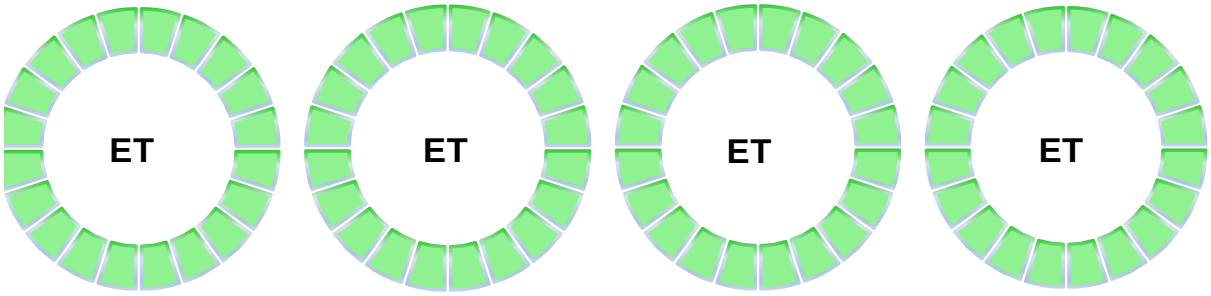
Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.18.11 del presente Plan.
(10)	Presencia de áreas sujetas a conservación ambiental, deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Se considera "Área No Urbanizable" a todas las áreas que sean áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental previstas en los programas de ordenamiento ecológico. Lo anterior de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México. Así como las reservas ecológicas, áreas verdes, escurrimientos naturales y áreas destinadas a la infiltración pluvial, establecidas en las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios emitidos por el Gobierno del Estado.

53. N-BOS-P.- Natural Bosque Protegido.

Clave	N-BOS-P	Natural Bosque Protegido	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento



C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles		
NP	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
	Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET		
NP	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.18.11 del presente Plan.
(10)	Presencia de áreas sujetas a conservación ambiental, deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Se considera "Área No Urbanizable" a todas las áreas que sean áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental previstas en los programas de ordenamiento ecológico. Lo anterior de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México. Así como las reservas ecológicas, áreas verdes, escurrimientos naturales y áreas destinadas a la infiltración pluvial, establecidas en las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios emitidos por el Gobierno del Estado.

54. N-VER-P.- Área Natural Verde Protegida.

Clave	N-VER-P	Área Natural Verde Protegida	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
ET	ET	ET	ET

Lote					Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda (5):	NP	m^2	Niveles	
NP	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET	
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2		
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2		
	Demanda de estacionamiento (6):	---	cajón	ET	
NP	Demanda de estacionamiento p/visitas (6):	---	cajón		
Frente	Sistema de captación de agua pluvial (7):	Aplica		metros	

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.18.11 del presente Plan.
(10)	Presencia de áreas sujetas a conservación ambiental, deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Se considera "Área No Urbanizable" a todas las áreas que sean áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental previstas en los programas de ordenamiento ecológico. Lo anterior de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México. Así como las reservas ecológicas, áreas verdes, escurrimientos naturales y áreas destinadas a la infiltración pluvial, establecidas en las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios emitidos por el Gobierno del Estado.

XII.13. Infraestructura.

55. IF.- Infraestructura.

Clave	IF	Infraestructura	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
ET	ET	ET	ET

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	NP	m^2	Niveles		
ET	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	ET		
ET	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Presencia de áreas sujetas a conservación ambiental, deberá presentar inventario georeferenciado de árboles al interior del predio o inmueble para el trámite de la Licencia de Uso del Suelo.
(11)	Se considera "Área No Urbanizable" a todas las áreas que sean áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental previstas en los programas de ordenamiento ecológico. Lo anterior de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México.

XII.14. Cuerpos de Agua.

56. CA.- Cuerpo de Agua.

Clave	CA	Cuerpo de Agua	
		Número máximo de habitantes por hectárea:	NP
		Número máximo de viviendas por hectárea:	NP

Atizapán de Zaragoza

Normas de Aprovechamiento

C.U.S.	C.O.S	A.L.	A.V.
ET	ET	ET	ET

Lote						Altura
Superficie	Superficie mínima de vivienda [5]:	NP	m^2	Niveles		
NP	Número máximo de viviendas/lote mínimo:	NP	viv	ET		
	Superficie terreno bruto/vivienda:	NP	m^2			
	Superficie terreno neto/vivienda:	NP	m^2			
	Demanda de estacionamiento [6]:	---	cajón	ET		
NP	Demanda de estacionamiento p/visitas [6]:	---	cajón			
Frente	Sistema de captación de agua pluvial [7]:	Aplica		metros		

Notas:	
(1)	C.U.S.- Coeficiente de Utilización del Suelo. Numeral 12.1.2.20 del presente Plan.
(2)	C.O.S.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. Numeral 12.1.2.19 del presente Plan.
(3)	A.L.- Área libre. Numeral 12.1.2.6 del presente Plan.
(4)	A.V.- Área verde. Numeral 12.1.2.11 del presente Plan.
(5)	Aplica lo dispuesto por el numeral 12.19.29 del presente Plan.
(6)	Consultar el apartado 6.5 "Normas de Estacionamiento" del presente Plan.
(7)	Aplica lo dispuesto por los numerales 12.19.22 y 12.19.23 del presente Plan.
(8)	ET.- Aplica lo dispuesto por los numerales 12.1.2.39 del presente Plan.
(9)	N.P.- No Permitido.
(10)	Se considera "Área No Urbanizable" a todas las áreas que sean áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental previstas en los programas de ordenamiento ecológico. Lo anterior de conformidad con el Código Administrativo del Estado de

XII.15. Acuerdos de Autorización de Desarrollo Urbano.

57. AA-DU.- Acuerdo de Autorización de Desarrollo Urbano.

Para este apartado, y con el objetivo de dar mejor atención a lo que disponen los artículos 85 fracción III, 104 fracción II y 109 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, de no incrementar el número de viviendas una vez emitida la respectiva autorización, se asigna tanto en el plano E2 como en los planos por sectores, la clave AA-DU.- Acuerdo de Autorización de Desarrollo Urbano, lo que significa que las construcciones se regirán por las normas para el aprovechamiento del predio que fueron originalmente autorizadas a la par del desarrollo, también con el objetivo de mantener una imagen urbana homogénea con la que fueron planeados estos asentamientos humanos.

Para el caso de que exista duda en la interpretación de la norma, clave de uso del suelo, o normas para el aprovechamiento del predio, se utilizará el siguiente criterio:

Normas para el Aprovechamiento	
Densidad de vivienda	1 vivienda por lote.
Frente mínimo	La dimensión del lote con la vía pública que se establezca en el plano autorizado o en la escritura.
Superficie mínima de lote	La superficie que se establezca en el plano autorizado o en la escritura.
Superficie máxima de desplante	E.T.
Superficie de área libre	E.T.
Superficie de área verde	E.T.
Altura y número de niveles	E.T.
Intensidad de construcción	E.T.

Como la altura y el número de niveles puede variar de un fraccionamiento a otro, así como diferir de un conjunto urbano a otro, se definirán conforme a los antecedentes de uso del suelo o licencia de construcción. También se basará en la licencia de uso del suelo que fue utilizada para la autorización del conjunto urbano o condominio ante el Gobierno del Estado. Lo anterior aplicará para fraccionamiento, conjuntos urbanos y condominios.

La superficie mínima sin construir nunca será inferior al 20% de la superficie del predio o lote.

XII.16. Prohibiciones del Uso del Suelo.

12.16.1. Son usos no permitidos los que no están considerados en la Tabla General de Usos de Suelo de este Plan y las Cédulas de Uso de Suelo.

12.16.2. Los usos específicos del suelo correspondientes a boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video, bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías, quedan prohibidos dentro de un radio de 500 metros de distancia respecto a los inmuebles con usos de suelo de educación en cualquiera de sus niveles, medidos a partir del punto más próximo del perímetro del inmueble educativo de referencia al establecimiento pretendido, siempre y cuando este centro educativo, se haya establecido legalmente con anterioridad a la solicitud para la apertura del establecimiento que conlleve la prohibición.

12.16.3. No se encuentra permitido la colocación en la vía pública de: elementos, construcciones fijas, semifijas o provisionales, que tengan por objeto obstruir, impedir y/o limitar el libre tránsito de personas y vehículos.

12.16.4. El uso, construcción, utilización, aprovechamiento y/o ocupación del derecho de vía de carreteras, otras vías de comunicación, redes primarias de energía eléctrica, combustibles, agua y de zonas federales de cauces de escurrimiento y canales de riego o para desalojo de aguas residuales,

exceptuándose a aquellos que cuenten con autorizaciones, permisos y/o concesiones emitidas por las autoridades competentes a cargo de dichas vías.

12.16.5. Se prohíbe la urbanización o construcción permanente en predios o áreas definidas como aquellas zonas que las autoridades competentes determinen que están sujetas a riesgos, exceptuándose a aquellas que puedan ser objeto de mitigación, de acuerdo con los resultados que se deriven de los estudios específicos como: mecánica de suelos, geológico, geofísico, hidrológico, los cuales deben ser firmados por un especialista en la materia y avalados por la autoridad federal, estatal o municipal, según corresponda. Dichos estudios serán realizados por los particulares.

XII.17. Normas de Estacionamiento.

El estacionamiento requerido para cada uso específico de suelo, además de estar sujeto a la demanda de cajones de estacionamiento determinada en la Tabla General de Uso de Suelo y Ocupación y en las Cédulas de Uso de Suelo, se sujeta a las reglas siguientes:

12.17.1. En los casos que para un mismo predio o inmueble se autoricen diferentes usos específicos de suelo, la demanda total será la suma de los requerimientos establecidos en las normas de estacionamiento para cada uno de ellos.

12.17.2. Para los efectos de calcular la demanda de cajones de estacionamiento por uso del suelo en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a 0.75, de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

12.17.3. La vivienda plurifamiliar deberá ser provista, adicionalmente, de estacionamiento para visitas en función del número de viviendas, según se marca en la Tabla General de Usos de Suelo y Ocupación y en las Cédulas de Uso de Suelo. En el estacionamiento para visitas los espacios se deberán disponer de manera que para retirar un vehículo no sea necesario mover algún otro. Tratándose de condominios, los cajones de estacionamiento para visitas por ningún motivo podrán ser unidades privativas o formar parte de éstas y solamente podrán ser considerados como unidades de uso común.

12.17.4. La demanda total de estacionamiento para el uso de suelo habitacional plurifamiliar deberá incluir un cajón de estacionamiento para personas con discapacidad, mujeres embarazadas y/o adultos mayores, por cada 20 cajones; en los usos de suelo de centros de consultorios sin encamados y en los hospitales y sanatorios, deberá existir un cajón de estacionamiento para personas con discapacidad por cada 10 cajones. Los demás usos de suelo deberán destinar un cajón para personas con discapacidad por cada 15 cajones de estacionamiento. En todos los casos, estos cajones se ubicarán lo más cerca posible de la entrada a la edificación o de las circulaciones verticales; así mismo, se dispondrán de las rampas necesarias para la circulación de personas con discapacidad.

12.17.5. Para calcular la demanda de cajones de estacionamiento para cada uno de los usos específicos de suelo que se permitan en el uso general de suelo de Estaciones de Servicio (gasolineras y gasoneras), la demanda total será la suma de los requerimientos establecidos en las normas de estacionamiento para cada uno de ellos como se encuentren establecidos en los correspondientes usos generales de suelo que los contengan.

12.17.6. Los usos de suelo que correspondan a las actividades terciarias deberán contar con una zona de carga y descarga de 1.00 m2 por cada 10.00 m2 o fracción de construcción de sus correspondientes bodegas, frigoríficos y servicios generales.

12.17.7. Para los usos específicos contemplados en el uso general de suelo de Hospitales y Sanatorios, el servicio de urgencias deberá contar con estacionamiento para ambulancias que será independiente al estacionamiento general.

12.17.8. Para los usos generales de educación en cualquiera de sus niveles, instalaciones religiosas, centros de espectáculos, culturales y recreativos, deportes, parques y jardines e instalaciones hoteleras, se requerirá dentro del área de estacionamiento, el espacio destinado para vehículos de turismo y camiones de pasajeros de servicio particular.

12.17.9. El número de cajones de estacionamiento para cualquier tipo de edificación no comprendido en las normas establecidas de este Plan, se determinará mediante la evaluación técnica que al respecto elabore la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano.

12.17.10. Para el cálculo del número de cajones de estacionamiento requerido no se cuantificará la superficie de construcción destinada a estacionamiento a cubierto, las circulaciones verticales y los andadores externos a cubierto que dan servicio al inmueble.

12.17.11. Tratándose de edificaciones autorizadas que pretendan ampliar o modificar la construcción existente, el cálculo de la demanda de cajones de estacionamiento se realizará únicamente sobre las superficies de construcción por ampliar y/o modificar.

12.17.12. Para satisfacer la demanda de cajones de estacionamiento que establecen las normas de estacionamientos en un predio o inmueble determinado, la dotación se llevará a cabo dentro del propio predio o inmueble. Por ningún motivo se podrá considerar la utilización de la vía pública y lugares de uso común para compensar la demanda de estacionamiento.

12.17.13. Cuando por cualquier circunstancia no se pueda cumplir dentro del predio o inmueble con la demanda de cajones de estacionamiento requeridos, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio como estacionamiento alterno, siempre y cuando cumpla con todas y cada una de las siguientes condiciones:

12.17.14. La distancia entre ambos predios no será mayor de 250 metros.

12.17.15. Para acceder al predio alterno no se deberán atravesar vialidades primarias, de acceso controlado o con retorno.

12.17.16. El predio alterno deberá contar con el uso de estacionamiento privado que permita cumplir con la norma de estacionamiento.

12.17.17. Se deberán colocar letreros tanto en la edificación que señale la ubicación del estacionamiento alterno correspondiente como en el predio alterno a fin de ubicar el inmueble a que da servicio, los cuales se sujetarán a las disposiciones reglamentarias de la materia.

12.17.18. En caso de incumplimiento a cualquiera de estas condiciones se procederá a la revocación de las autorizaciones que se hubiesen emitido para dicho predio o inmueble, previo procedimiento administrativo común.

12.17.19. Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán las siguientes: cajones grandes de 5.00 metros x 2.40 metros; cajones chicos 4.20 metros x 2.20 metros y cajones para personas con discapacidad, mujeres embarazadas y/o adultos mayores de 6.00 x 3.00 metros.

12.17.20. Se podrá permitir hasta un 55% de cajones de estacionamiento de tamaño chico; el 45% restante será para cajones de estacionamiento grandes.

12.17.21. Los estacionamientos en donde se pretenda el servicio de estacionamiento con acomodador o el uso del sistema de “elevautos” o alguna otra tecnología análoga, deberán ser aprobados por la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano.

12.17.22. Las áreas de estacionamiento serán dedicadas a este único fin, no pudiendo emplearse en ningún caso para otro uso distinto al de estacionamiento.

12.17.23. En los estacionamientos se deberán identificar y numerar los cajones para vehículos, con excepción de los utilizados en el uso específico de suelo habitacional unifamiliar.

12.17.24. Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos de un ancho mínimo de 3 metros, para cada carril.

12.17.25. Para el caso de construcciones en donde se aprovechen usos de suelo para educación en cualquiera de sus niveles, independientemente del cumplimiento de la norma de aprovechamiento, el particular deberá implementar dispositivos viales y para el transporte urbano colectivo y privado, así como ejecutar obras con soluciones geométricas que permitan el ascenso y descenso de personas y el ingreso y salida de áreas de estacionamiento, en forma segura y eficiente, mitigando el impacto a las circulaciones vial y peatonal.

12.17.26. Todos los estacionamientos públicos deberán contar con servicios sanitarios, los cuales observarán y cumplirán las normas de higiene establecidas en las disposiciones reglamentarias al respecto; así mismo, contarán con equipo contra incendios conforme a las disposiciones reglamentarias al respecto.

12.17.27. La construcción de edificios para estacionamiento público o privado adoptará la norma de aprovechamiento de la categoría del uso de suelo que le corresponda, de acuerdo con la ubicación del lote o predio del que se trate, la cual se considerará desde la superficie natural promedio del terreno hacia arriba; lo que quede por debajo de ese nivel se considerará sótano, el cual podrá ser aprovechado en forma más intensiva hasta un 80% de la superficie del predio y por los niveles hacia abajo que sean requeridos.

12.17.28. Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del alineamiento.

12.17.29. El lugar para estacionamiento de bicicletas tendrá una dimensión mínima de 0.70 m. de ancho por 1.90 m. de largo. El pasillo de circulación será por lo menos de 1.75 metros si las bicicletas se colocan en sentido perpendicular (90°) a la circulación y de 1.50 metros cuando sea a 55°. Cuando por la dimensión por el estacionamiento de bicicletas se amerite, se preverán pasos laterales de 1.50 metros a cada 15 metros de longitud de los lugares de estacionamiento.

12.17.30. En los establecimientos se deberá contar con todas las previsiones correspondientes para las personas con discapacidad, incluyendo dispositivos para proporcionar accesibilidad, circulación y uso de las instalaciones, adecuaciones en guarniciones, banquetas, rampas, accesos, circulaciones horizontales y verticales, sanitarios con los dispositivos necesarios para su uso apropiado y señalización para la identificación de espacios, entre otros, de manera que no exista impedimento alguno para el libre acceso y uso de las instalaciones a persona alguna.

XII.18. Imagen Urbana.

Este apartado tiene por objeto lograr la permanencia de las características físicas existentes y de valor histórico, arquitectónico, artístico y cultural de las construcciones públicas y privadas ubicadas en el territorio municipal.

12.18.1. La Imagen Urbana es el conjunto de elementos materiales y naturales que conforman el paisaje de un centro de población o asentamientos humanos, cuya percepción es producida por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad o sector, aunadas a las originadas por los ocupantes del ámbito físico-territorial.

12.18.2. La estructura de soporte de las construcciones que se levanten en terrenos con pendiente deberá quedar oculta con muros y, de preferencia, con vegetación de ornato.

12.18.3. En las zonas habitacionales los tinacos deberán quedar ocultos.

12.18.4. El interior de los patios de servicio ubicados al frente de las viviendas y establecimientos no deberá quedar expuesto a la vista desde la vía pública o áreas de uso común.

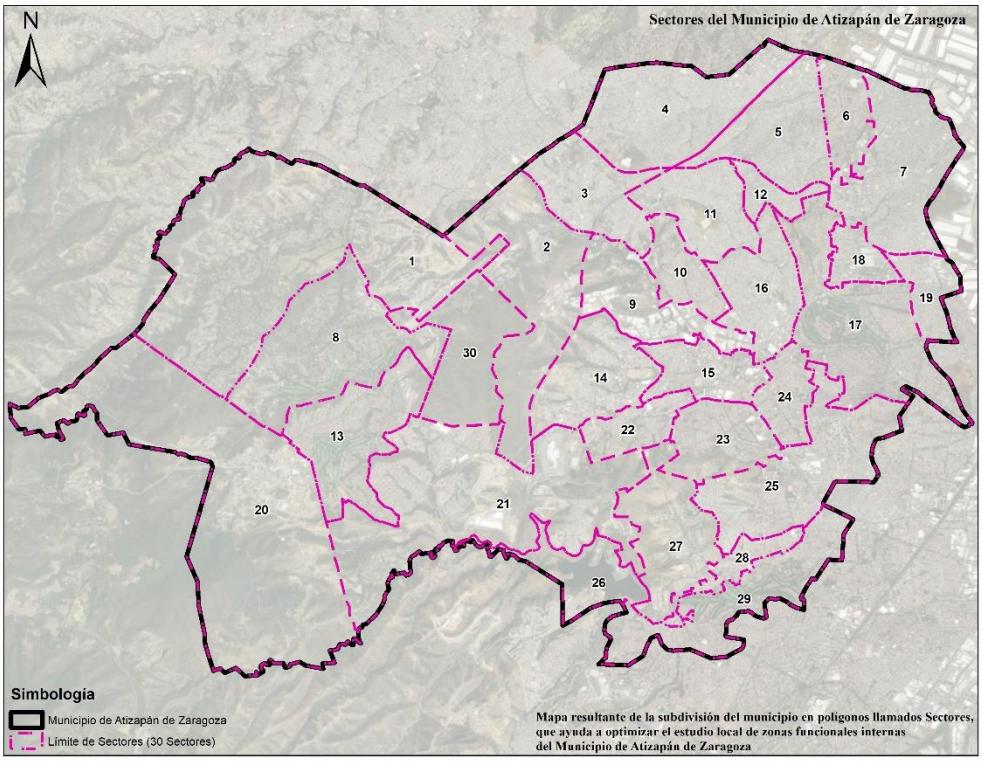
12.18.5. En ningún caso se ubicarán vanos o ventanas en muros de colindancia.

12.18.6. En consideración a la afectación del paisaje, los nuevos desarrollos y conjuntos urbanos en general no deberán realizar el tendido de la infraestructura de comunicación telefónica, fibra óptica, energías, agua e hidráulica y todo cable y postes aéreos que proporcionen algún servicio urbano y de comunicación, sino que se efectuará de forma subterránea y de acuerdo con el diseño urbano y paisajístico del desarrollo.

12.18.7. De conformidad con el apartado de instrumentos cuando entre en vigor, todas las construcciones deberán cumplir con las disposiciones de imagen y mejoramiento urbano, paleta vegetal, etc., que al efecto establezca el Reglamento de Imagen Urbana, cuyas disposiciones en el supuesto de causar contravención, contradicción o duda con lo dispuesto en el presente Plan, prevalecerá lo que la legislación específica determina, siendo en este caso el aludido Reglamento.

12.18.8. Las construcciones que tengan frente, vista o colindancia hacia alguna de las vialidades objeto del Programa de Mejoramiento Urbano deberán acatar los lineamientos de imagen urbana establecidos en el presente Plan y el Reglamento de Imagen Urbana.

12.18.9. Con el propósito de diseñar e implementar una mejor regulación para tratar la imagen urbana, se propone la división del territorio a una unidad espacial menor denominada “Sector”. Con esta subdivisión espacial, que será utilizada para la aplicación de programas y proyectos, se pretende determinar las características físicas y arquitectónicas que identifiquen a cada Sector con el fin último de definir una imagen urbana para cada uno.



PMDU 151. *División Sectorial del Territorio.*

12.18.10. Las áreas verdes, jardines, parques y camellones deberán utilizar las especies definidas para cada zona o sector en el respectivo catálogo de especies y ordenamiento o reglamento que al efecto apruebe el Ayuntamiento. Preferentemente se utilizarán especies endémicas para homologar la imagen, promover la restitución del equilibrio ecológico y evitar el deterioro de la infraestructura vial a causa de las raíces de los árboles, así como la hidráulica y sanitaria.

12.18.11. Con la clave E.T. se indican las normas para el aprovechamiento del predio que requieren Evaluación Técnica para definir los factores, coeficientes o porcentajes respectivos.

12.18.12. En tanto el Ayuntamiento no apruebe el reglamento o disposición normativa de carácter reglamentario en relación con los anuncios y publicidad, las solicitudes relacionadas a este tema serán resueltas mediante la respectiva evaluación técnica que al efecto emita la Dirección.

12.18.13. Se deberá crear, mantener, conservar y en su caso rehabilitar, los hitos, puertas y/o accesos al territorio municipal, a fin de coadyuvar a la imagen urbana.

12.18.14. Se garantizará la delimitación, mejoramiento y conservación de zonas patrimoniales alrededor de monumentos artísticos, históricos y de valor arquitectónico que sean rescatados restaurados y/o conservados, impulsando la protección del acervo cultural y las actividades turísticas.

XII.19. Disposiciones Normativas Complementarias.

12.19.1. Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del alineamiento.

12.19.2. La autoridad municipal encargada del desarrollo urbano podrá reconocer los derechos adquiridos en materia de uso del suelo y construcción, para todo aquel que presente licencia de construcción con sus respectivos planos autorizados y/o autorización de cambio de uso del suelo. Para los casos en los que sólo se cuente con Licencia de Uso del Suelo que contenga uso y normas para el aprovechamiento del predio que no estén permitidas o contempladas en la clave de uso del suelo que le asigne el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, deberá de tramitar una nueva Licencia de Uso del Suelo vigente que establezca las normas para el aprovechamiento del predio conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

12.19.3. Todo aquel que pretenda ampliar la superficie de construcción de un inmueble que cuente con un derecho adquirido, se apegará al uso y normas para el aprovechamiento del suelo que al momento asigne el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente al predio.

12.19.4. No se permite la mezcla, combinación y/o selección de normas para el aprovechamiento del predio que en su momento se hayan otorgado para un inmueble a razón de la normatividad vigente en el momento de cada petición y que haya quedado establecido en cualquier licencia, permiso y/o autorización. Toda ampliación y/o modificación, se regirá por el uso del suelo y las normas para el aprovechamiento del predio que al momento asigne el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente al predio.

12.19.5. La Licencia de Uso del Suelo tendrá la vigencia que al efecto establece el Código Administrativo del Estado de México, que es de un año y podrá ser prorrogada una sola vez por un año adicional.

12.19.6. Para los supuestos en que se cuente con una Licencia de Uso del Suelo vigente y durante la vigencia de la misma cambie el Plan Municipal de Desarrollo Urbano que la sustenta, el titular podrá ejercer el uso del suelo y las normas para el aprovechamiento del predio que se indiquen durante la vigencia de la Licencia. Al hacer uso de la prórroga, la siguiente Licencia de Uso que, al efecto, se emita será expedida con el uso y normas para el aprovechamiento del predio que establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

12.19.7. Para los casos en que existan dudas en la interpretación de los límites de las zonas demarcadas en los planos que integran este Plan, o bien, que en los mismos no se establezca a determinados predios la asignación de la categoría del suelo, la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano, determinará las normas de aprovechamiento del suelo y estacionamiento, basándose en la evaluación técnica que realice la misma autoridad; quien para tal efecto deberá considerar la categoría predominante en la zona, las características de los inmuebles vecinos y colindantes así como la infraestructura primaria de la zona.

12.19.8. Para la determinación de la clave de uso del suelo y las normas para el aprovechamiento del predio establecido en el artículo anterior, se utilizarán los siguientes criterios:

a) Como primer criterio para determinar la clave de uso del suelo, se consultará en el Sistema de Información Geográfica de la Dirección, el uso o la clave que indique el sistema para el predio.

b) Como segundo criterio se trazará un radio de 250 metros a partir del centro del predio o inmueble objeto de la evaluación, y se realizará el inventario de las claves de uso del suelo que se encuentren en dicho radio, calculando cuál es la clave predominante, la cual será la clave asignada.

c) Como tercer criterio se tomará en cuenta la clave de uso del suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano inmediato anterior.

No se tomarán en cuenta usos del suelo, claves o inmuebles vecinos que atraviesen vialidades pertenecientes a la infraestructura primaria.

12.19.9. Para los casos donde el respectivo plano de zona o sector del Plan indique que los usos y aprovechamientos del suelo se harán conforme a las autorizaciones que haya emitido el Gobierno del Estado de México, se utilizarán las que a tal efecto haya emitido la autoridad estatal encargada del desarrollo urbano, siendo autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos, condominios, relotificaciones, fusiones y subdivisiones, que se encuentren inscritas en el correspondiente registro de la autoridad estatal encargada del desarrollo urbano.

12.19.10. Para el caso de considerar las áreas verdes de acuerdo con las normas para el aprovechamiento del predio, como complemento a la disposición de carácter estatal para el Área Verde Recreativa de Uso Común Permeable, se podrá tener construcción bajo esta, única y exclusivamente para estacionamiento e instalaciones, quedando estrictamente prohibido el uso habitacional y cualquier otro espacio habitable, siempre y cuando se contemple la profundidad suficiente en una capa vegetal que permita el adecuado crecimiento de pasto así como de especies arbóreas, teniendo como mínimo un metro de espesor o profundidad de tierra vegetal para el apropiado crecimiento de las raíces de los árboles. Todo esto deberá requerir autorización expresa por parte de la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano.

12.19.11. Cuando exista discrepancia o contradicción entre los planos de zonificación primaria y zonificación secundaria del suelo, prevalecerá el uso y clave del suelo indicado en el plano de zonificación secundaria.

12.19.12. Cuando exista discrepancia o contradicción entre los planos que conforman el epílogo del Plan en relación con las áreas verdes, barrancas, áreas naturales protegidas y bosques, siempre predominará el que indique o refiera a un área verde en cualquiera de sus variantes, a efecto de dar preferencia siempre al medio ambiente. Esta disposición prevalecerá en caso de existir contradicción con la disposición inmediata anterior.

12.19.13. Para el caso de los terrenos con pendiente igual o mayor al 30%, la altura y el número de niveles podrá ser sujeta a evaluación técnica realizada por la autoridad encargada del desarrollo urbano.

12.19.14. Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote, en donde el resultado de dividir la superficie del predio entre la densidad de vivienda establecida en la respectiva clave de uso del suelo no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario, se redondeará a la unidad entera inferior.

12.19.15. Todos aquellos predios o lotes que cuenten con la clave de uso del suelo de CU-A, se ubiquen dentro de la Zona de Consolidación y Mejoramiento referido en el plano con clave E-11b y tengan una superficie a partir de 1,200.00 metros cuadrados, podrán optar por cambiar esta clave de uso del suelo por la de CUV-A. No se podrán combinar normas para el aprovechamiento del predio entre estas dos claves de uso del suelo.

12.19.16. Todos aquellos que opten por el cambio de clave de uso del suelo descrito en el párrafo anterior, estarán obligados a incluir en sus construcciones sistemas de captación, tratamiento y reutilización de aguas pluviales para el mismo uso y consumo de la construcción. Así mismo, deberán contemplar para el excedente en tiempo de lluvias con tanques de tormenta.

12.19.17. También se deberán implementar sistemas de paneles fotovoltaicos para el uso de energía solar en el desarrollo. Cuando este último sistema de paneles fotovoltaicos no pueda ser colocado en el inmueble por sus dimensiones, el propietario estará obligado a ceder y donar a título gratuito al ayuntamiento, todos los componentes del sistema, así como su instalación, en un área de propiedad

municipal o espacio público, que al efecto designe la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano.

12.19.18. De igual manera, estarán obligados a mantener libre de construcción a partir del nivel de banqueta hacia arriba, una superficie de 3.50 metros de ancho por todo el frente del predio con la vía pública, medido a partir del alineamiento oficial hacia el interior predio, la cual será destinada al tránsito peatonal, elementos de imagen urbana, mobiliario urbano y en algunos casos, tránsito vehicular.

12.19.19. Todos aquellos predios o inmuebles que tengan frente a la Calzada de los Jinetes, su uso, construcción y/o explotación, se regirá por las normas para el aprovechamiento del predio que al efecto establezca la clave de uso del suelo del corredor urbano asignado.

No obstante, lo anterior, la Calzada de los Jinetes está sujeta a una política de "Impulso Económico e Imagen Urbana", mediante la cual se permitirá un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) mayor al establecido en el Corredor Urbano de la vialidad, así como una altura mayor tanto en niveles como en metros. Para poder acceder a estos incrementos en ambas normas, los inmuebles deberán cumplir con las siguientes condicionantes:

a) Deberán dejar libre de construcción a partir del nivel de banqueta hacia arriba, una franja de 5.00 metros medida del alineamiento del predio con la vía pública hacia adentro del predio, la cual únicamente se podrá utilizar para tránsito peatonal.
b) Deberán cumplir con las disposiciones aplicables en materia de imagen urbana establecidas en el presente plan, así como en los reglamentos y demás disposiciones aplicables.
c) Se permitirá el uso del sistema de elevautos para satisfacer la demanda de cajones de estacionamiento.

Cuando el anteproyecto arquitectónico pretendido cumpla con lo dispuesto en las fracciones anteriormente enumeradas, se podrá solicitar la siguiente norma para el aprovechamiento del predio.

Norma	
Altura en niveles	4*
Altura en metros	16.00
CUS	2.6

* El cuarto nivel solo podrá tener una ocupación del al 50% del C.O.S. La construcción de este nivel se deberá remeter 5.00 metros hacia el frente del predio con la vialidad que le da acceso al corredor comercial.

El resto de las normas para el aprovechamiento del predio se mantienen conforme a la clave de uso del suelo del corredor urbano.

12.19.20. Para el caso de la Presa Madín, todos los predios o inmuebles que colindan o tengan frente o acceso a cualquier parte de la Presa Madín, ya sea la cortina, el espejo de agua, la cuenca o la zona de restricción o poligonal de restricción, estarán obligados a obtener ante la Comisión Nacional del Agua el dictamen de restricción, evaluación u cualquier otro documento que al efecto determina dicha autoridad, donde se establezcan las condicionantes para su uso o aprovechamiento.

12.19.21. Todos los inmuebles que se encuentren dentro de la Zona de Actuación de Recreación, Crecimiento e Impulso que abarca la Presa Madín, podrán optar por cambiar la clave de uso del suelo asignada por el respectivo plano de región, por la clave de uso del suelo de RT-B.- Recreativo Turístico B.

12.19.22. Todas las construcciones de obras nuevas y ampliaciones que se pretendan desarrollar en el territorio municipal, así como dentro de la poligonal para el proyecto de la Presa Madín prevista en el Plan, deberán incluir en sus construcciones, un Sistema de Captación de Agua Pluvial que permita su reúso en el funcionamiento de la construcción como sanitarios, riego de áreas libres y áreas verdes de manera permanente, la cual deberá ser almacenada en una cisterna pluvial o tanque de tormentas.

12.19.23. El dimensionamiento de este Sistema de Captación de Agua Pluvial deberá ser avalado por el organismo municipal encargado de la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento municipal.

12.19.24. Toda construcción deberá determinar en el diseño y cálculo del proyecto estructural, la separación hacia las colindancias que deberá de tener, quedando bajo responsabilidad del Director Responsable de Obra, su diseño y aplicación al proyecto arquitectónico presentado para solicitud de licencia de construcción, así como su cumplimiento durante la construcción.

12.19.25. Las nuevas construcciones que se encuentren colindantes a las restricciones del Aeródromo deberán obtener el visto bueno de la autoridad estatal competente.

12.19.26. En el municipio de Atizapán de Zaragoza, en las áreas con Diferendo Limítrofe, sólo 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 político- administrativa sobre el territorio municipal.

12.19.27. Para los casos en que las construcciones colinden con infraestructura o inmuebles de distribución y transmisión de energía eléctrica, ríos, cauces, escurrimientos y arroyos, instalaciones estratégicas como instalaciones militares, ductos de gas, combustibles, y/o petroquímicos, deberán obtener como requisito para el trámite de licencia municipal de construcción, el dictamen, permiso, aprobación y/o autorización de la autoridad federal competente.

12.19.28. Para la edificación de torres o sitios celulares solamente se podrán instalar cuando la clave de uso del suelo del predio o inmueble contemple el uso general y específico. Así mismo, se deberá de acreditar que se cuentan con los permisos, licencias y/o concesiones que a tal efecto emiten las autoridades federales correspondientes.

12.19.29. La superficie mínima construida destinada vivienda o uso habitacional en cualquier modalidad ya sea renta o venta, no podrá ser inferior a 70.00 metros cuadrados. No se cuantificará para esta superficie, los espacios destinados a bodegas, estacionamiento a cubierto o áreas recreativas para el caso de vivienda plurifamiliar.

12.19.30. Todos los predios o inmuebles deberán contar al interior de los mismos, con árboles en la cantidad que se indica más adelante.

No.	Superficie de terreno (m2)	Cantidad de árboles (unidad)
1	De 1 a 250	1
2	De 251 a 400	2
3	De 401 a 600	3
4	De 601 a 1,000	4
5	De 1,001 en adelante	5

Se deberá adicionar un árbol más por cada 250.00 metros cuadrados de terreno cuando el inmueble tenga una superficie de terreno mayor a 1,000.00 metros cuadrados.

Para el caso de obras nuevas, estos deberán plantarse en la superficie destinada para “Área Verde” indicada en las normas para el aprovechamiento del predio de cada clave de uso del suelo que aplique a cada inmueble.

Para el caso de construcciones existentes que no cuenten con área verde, deberán habilitar una superficie que cumpla con las disposiciones del presente Plan así como las establecidas en los reglamentos y demás disposiciones aplicables, trabajos que se deberán llevar a cabo al momento de tramitar la licencia municipal de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea de ampliación, modificación, reparación tanto en su modalidad de si afectar como en la de no afectar elementos estructurales.

12.19.31. Cuando un inmueble colinda con un área natural protegida, deberá respetar una restricción de construcción de 12.00 metros medidas a partir de la colindancia del predio o inmueble con el área natural protegida hacia adentro del inmueble. En esta superficie de construcción no se podrá realizar construcción alguna ni por encima del nivel natural de terreno, ni por debajo del nivel natural de terreno.

12.19.32. Los predios, lotes o inmuebles que colinden con un área natural protegida o tengan algún decreto de protección o conservación, solo podrán incrementar la altura o número de niveles permitidos, dando cumplimiento a lo dispuesto en esta disposición, y es que sea incrementará de forma

proporcional la restricción antes mencionada en relación directa con la altura pretendida, lo cual se precisa a continuación.

12.19.33. De pretender incrementar la altura y el número de niveles a la que establezca el presente Plan, ya sea por cambio de uso del suelo o a través de cualquier otro permiso, licencias u acto administrativo, la restricción indicada el primer párrafo del presente artículo se incrementará de acuerdo con la siguiente fórmula:

AI/3= IRA

AI= Altura a Incrementar, se medirá en metros.

IA= Incremento de Restricción Adicional a la restricción original de 12.00 metros. Se medirá en metros.

IRA: Incremento a la Restricción de Altura expresada en metros.

A la altura pretendida en metros, se le restará la altura permitida en la norma de uso del suelo que le asigna el Plan al inmueble, y sobre este resultado se dividirá entre el factor de 3 para obtener la dimensión en metros que se suma a la restricción original de los 12.00 metros.

Cuando se colinda con cualquier tipo de área natural que no esté protegida, como es el caso de barrancas, parques, jardines, áreas de reserva ecológica o captación de agua pluvial, la restricción de construcción será de 5.00 metros.

12.19.34. Cuando un predio o inmueble colinde con un parque, área verde, barranca, cauce, escurrimiento, área natural protegida o área de conservación ecológica, no se podrán abrir puertas, vanos, accesos, ni tampoco entradas vehiculares o peatonales. Solo se podrá acceder a estas áreas a través del acceso oficial y autorizado por la autoridad competente.

12.19.35. En las áreas de reserva ecológica, escurrimiento pluvial, captación de agua pluvial, parques, jardines o barrancas, cualquier obra de mejora, acondicionamiento, incluyendo andadores, escaleras, barandales, requerirán permiso previo y expreso de la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano y/o medio ambiente, y se regirá por las limitantes y la normatividad que al efecto establezca el uso del suelo o el destino que al efecto establezca este Plan o la norma que corresponda.

12.19.36. Para los casos donde la respectiva clave de uso del suelo que asigna el presente Plan a un predio o inmueble se prevea o permite el desarrollo habitacional vertical, y la clave permite el comercio integrado a la vivienda, se calculará la superficie total comercial permitida al multiplicar el número de viviendas por la superficie del comercio integrado a la vivienda, y esta superficie comercial se podrá desarrollar como una sola unidad en la planta baja del inmueble o desarrollo.

12.19.37. Cuando a una zona, predio o inmueble por su extensión, se le asigne varias claves de uso del suelo, para determinar las normas para el aprovechamiento, se procederá a calcular tomando como base la cartografía digital del Plan, la superficie parcial que corresponda a cada clave de uso del suelo, sobre la cual se calcularán las normas para el aprovechamiento del suelo de cada clave de uso del suelo, para posteriormente realizar la sumatoria de cada norma para el aprovechamiento del predio superficie de cada parte y así obtener el total de la densidad de vivienda, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, altura y número de niveles, restricciones de construcción, superficie de área libre y superficie de área verde.

No se podrá explotar la totalidad de la zona, predio o inmueble, tomando la clave de uso del suelo que mayor aprovechamiento, densidad o intensidad tenga. Se procederá conforme a lo establecido en el párrafo anterior.

Cuando en este supuesto, la zona, predio o inmueble, sea limitado o afectado por varias restricciones derivado de dos o más claves de uso del suelo, el aprovechamiento de este quedará sujeto al cumplimiento y acatamiento de todas y cada de las restricciones establecidas por el presente Plan.

XII.20. De los Cambios de Uso del Suelo.

12.20.1. El cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al presente Plan.

Solo se autorizará el cambio pretendido cuando concurran los supuestos siguientes:

a) El predio o lote se ubique en área urbana o urbanizable;
b) El uso o aprovechamiento solicitado sea compatible con los usos a aprovechamientos previstos en la zona y no altere las características de la estructura urbana y de su imagen;
c) Se recabe previamente la opinión favorable de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.

En caso de no estar instalada la Comisión, la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal y previo dictamen técnico que elabore, emitirá su opinión; y

d) Tratándose de cambios a usos del suelo de impacto urbano, se requerirá de la Evaluación de Impacto Estatal, o la que la substituya en la legislación estatal correspondiente.

12.20.2. Para efectos de los cambios de uso del suelo y en alcance a la inciso a) del numeral anterior, se considera área no urbanizable a todas las áreas, lotes, predios, superficies y tierra que, de acuerdo a lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México, así como lo dispuesto por el apartado XII.1 “Disposiciones Generales” del presente Plan, en cual establece que son las siguientes:

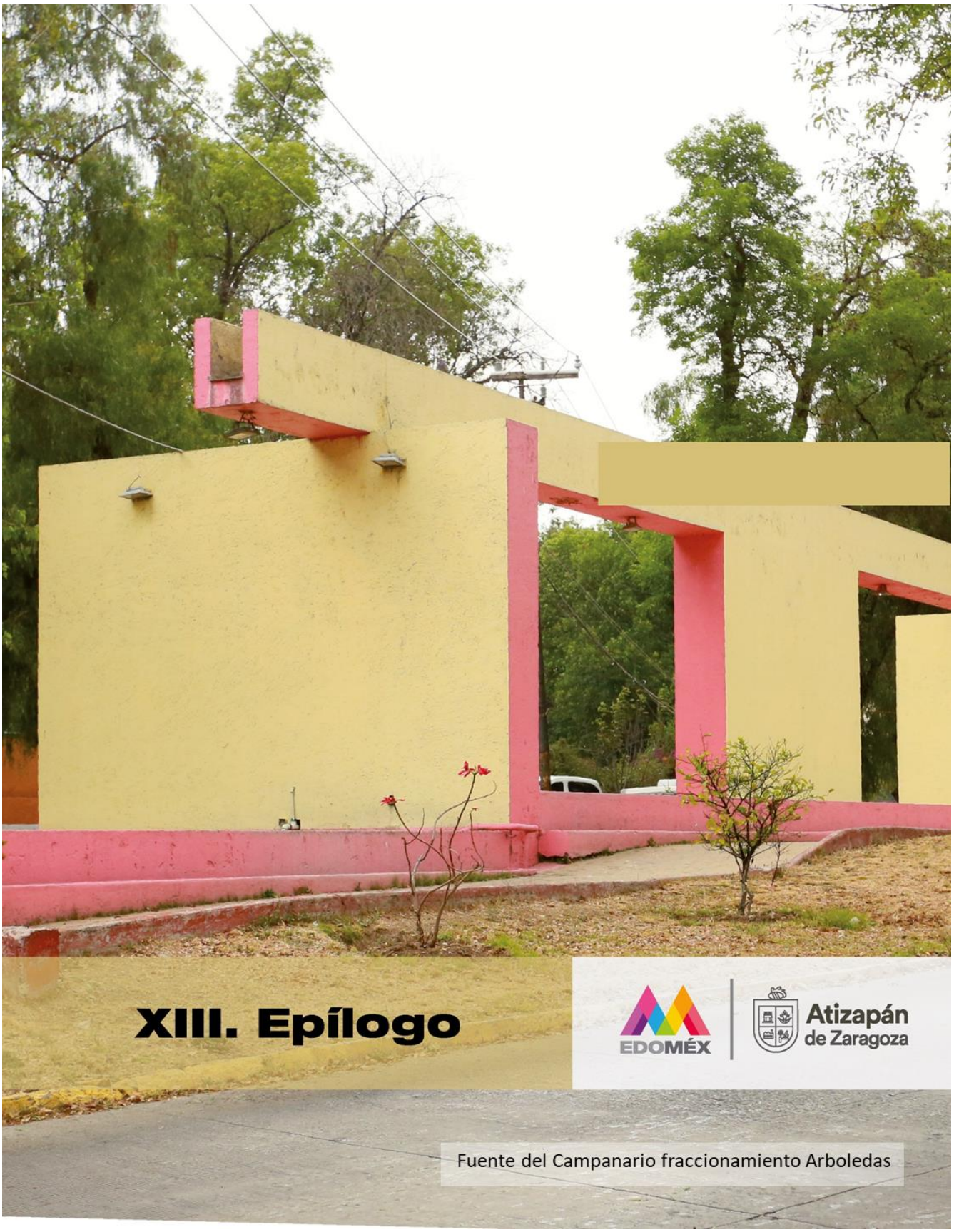
A las que los planes de desarrollo urbano determinen como no aptas para la urbanización, por tratarse de áreas naturales protegidas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, manantiales y cualquier área de alto valor ambiental prevista en los programas de ordenamiento ecológico; tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía, zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio natural y cultural; los terrenos inundables y los que tengan riesgos previsibles de desastre, los que acusen fallas o fracturas en su estratificación geológica o que contengan galerías o túneles provenientes de laboreos mineros agotados o abandonados que no puedan rehabilitarse; las zonas de restricción que establezcan las autoridades competentes alrededor de los cráteres de volcanes y barrancas, las zonas de amortiguamiento y de seguridad de los centros penitenciarios que establezcan las autoridades correspondientes de la materia; así como los terrenos ubicados por encima de la cota que establezcan los organismos competentes para la dotación del servicio de agua potable; y las demás que como no urbanizables definan los planes de desarrollo urbano respectivos.

Estas áreas se encuentran determinadas e identificadas en el anexo gráfico (planos) del presente Plan con las siguientes claves de uso del suelo:

a) N-PAR-P.- Natural Parque Protegido.
b) N-BOS.- Natural Bosque.
c) N-BAR.- Natural de Barranca.
d) N-VER.- Natural Verde.
e) N-BOS-P.- Natural Bosque Protegido.
f) N-VER-P.- Natural Verde Protegida.
g) C.A.- Cuerpos de Agua.

Así como las reservas ecológicas, áreas verdes, escurrimientos naturales y áreas destinadas a la infiltración pluvial, establecidas en las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios emitidos por el Gobierno del Estado.

12.20.3. Todo cambio de uso del suelo deberá cumplir y apegarse a lo dispuesto por el Código Administrativo del Estado de México, el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como por los demás reglamentos y disposiciones aplicables.


XIII. Epílogo
EDOMÉX
Atizapán de Zaragoza
Fuente del Campanario fraccionamiento Arboledas

XIII. Epílogo.

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada entre el Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza por conducto de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.20 del Código Administrativo del Estado de México.

La Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue sometida a un amplio proceso de difusión a través de la convocatoria acerca del aviso público para el inicio del proceso de consulta, la cual fue publicada en la página de internet del Ayuntamiento, también fue publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México Tomo CCXII, número 22 publicada en fecha 05 de agosto del 2021 en la página número 88 así como también se publicó en el Periódico "Milenio" en fecha 04 de agosto del 2021, número 6,004 en la página 19. Posteriormente, el Proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano estuvo disponible del día 05 de agosto al día 08 de septiembre del 2021 y se realizaron las dos consultas públicas de ley, la primera en fecha 19 de agosto del 2021 y la segunda en fecha 28 de agosto del 2021, ambas celebradas a las 12:00 horas en el Palacio Municipal del Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza ubicado en el Boulevard Adolfo López Mateos número 91 en la Colonia El Potrero. Posteriormente se solicitó al Gobierno del Estado de México, la emisión del Dictamen de Congruencia mediante oficio número PM/3377/2022 de fecha 11 de julio del 2022, siendo emitido por la Directora General de Planeación Urbana mediante oficio número 22400001A000000/410/2022, para entonces ser aprobado en la Décimo Primera Sesión Ordinaria Pública de Cabildo de fecha 25 del mes de agosto del 2022, habiéndose así dado cumplimiento al procedimiento previsto en el artículo 33 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

XIII.1. Anexo Gráfico.

Los planos y tabla que forman parte de la presente Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Atizapán de Zaragoza son los siguientes:

Diagnóstico		
No.	**Clave**	**Descripción**
1	D-1	PLANO BASE
2	D-2	VOCACIÓN Y POTENCIALIDAD DEL TERRITORIO
3	D-3	LÍMITE DE COLONIAS
4	D-4	UNIDADES ECONÓMICAS
5	D-5	ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y DIFERENDO LIMÍTROFE
6	D.6	CONSOLIDACIÓN URBANA
7	D-7	ASENTAMIENTOS HUMANOS
8	D-8	FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS AUTORIZADOS
9	D-9	TENENCIA DE LA TIERRA
10	D-10	TENENCIA DE LA TIERRA PROPIEDADES MUNICIPALES
11	D-11	ZONAS DE VULNERABILIDAD Y RIESGO
12	D-12	INFRAESTRUCTURA
13	D-13	INFRAESTRUCTURA ACTUAL VIAL Y TRANSPORTE
14	D-14	EQUIPAMIENTO ACTUAL
15	D-15	DIAGNÓSTICO EJECUTIVO
16	D-16	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

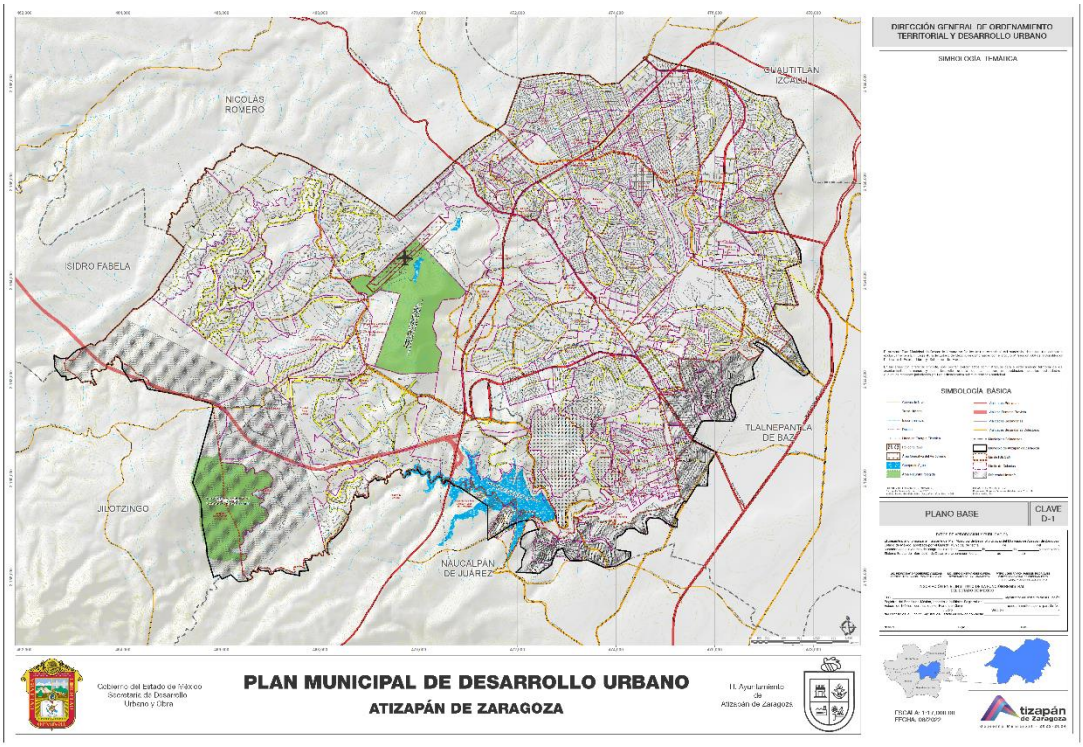
Estrategia.		
No.	**Clave**	**Descripción**
17	E-1	CLASIFICACIÓN TERRITORIAL
18	E-2	ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO
19	E-3	VIALIDADES Y RESTRICCIONES
20	E-4	CORREDORES URBANOS
21	E-5	DIVISIÓN DEL TERRITORIO POR SECTORES
22	E-6	PLANO LLAVE
23	E-7	CORREDORES DE MOVILIDAD
24	E-8	PROYECTOS VIALES
25	E-9	PRINCIPALES PROYECTOS OBRAS
26	E-10	INFRAESTRUCTURA
27	E-11	ZONAS DE ACTUACIÓN
28	E-11a	ZONA DE RECREACIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL
29	E-11b	ZONA DE CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO
30	E-11c	ZONA DE RECREACIÓN, CRECIMIENTO E IMPULSO
31	E-11d	ZONA DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO

Estrategia por Región		
No.	**Clave**	**Descripción**
32	E-2 R I	ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO
33	E-2 R II	ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO
34	E-2 R III	ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO
35	E-2 R IV	ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO
36	E-2 R V	ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO
37	E-2 R VI	ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO
38	E-2 R VII	ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO
39	E-2 R VIII	ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO

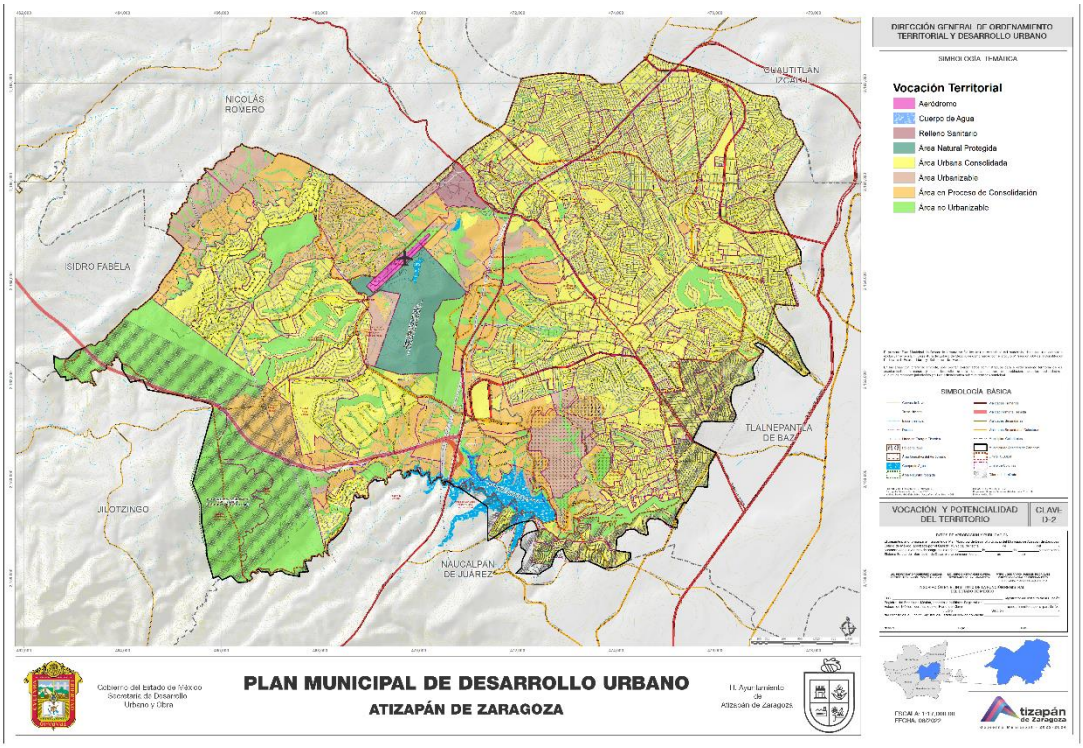
Tablas	
No.	**Descripción**
1	TABLA DE USOS DEL SUELO.
2	TABLA DE ESTACIONAMIENTO.

Diagnóstico

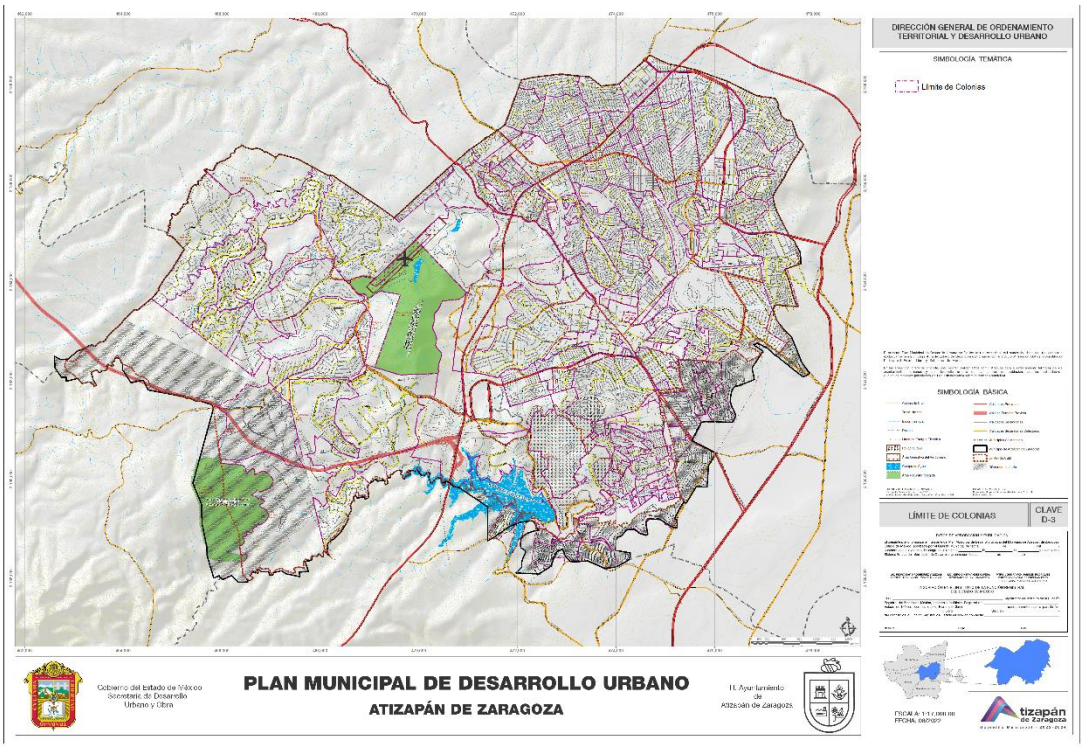
D-1 Plano Base.



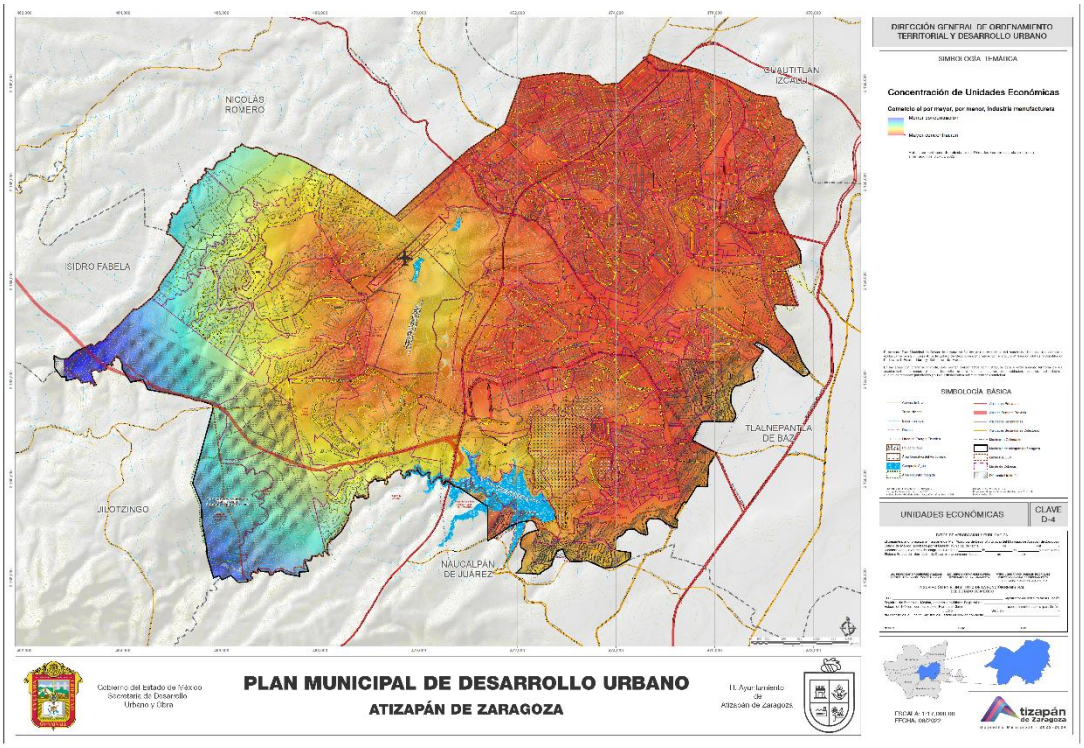
D-2 Vocación y Potencialidad del Territorio.



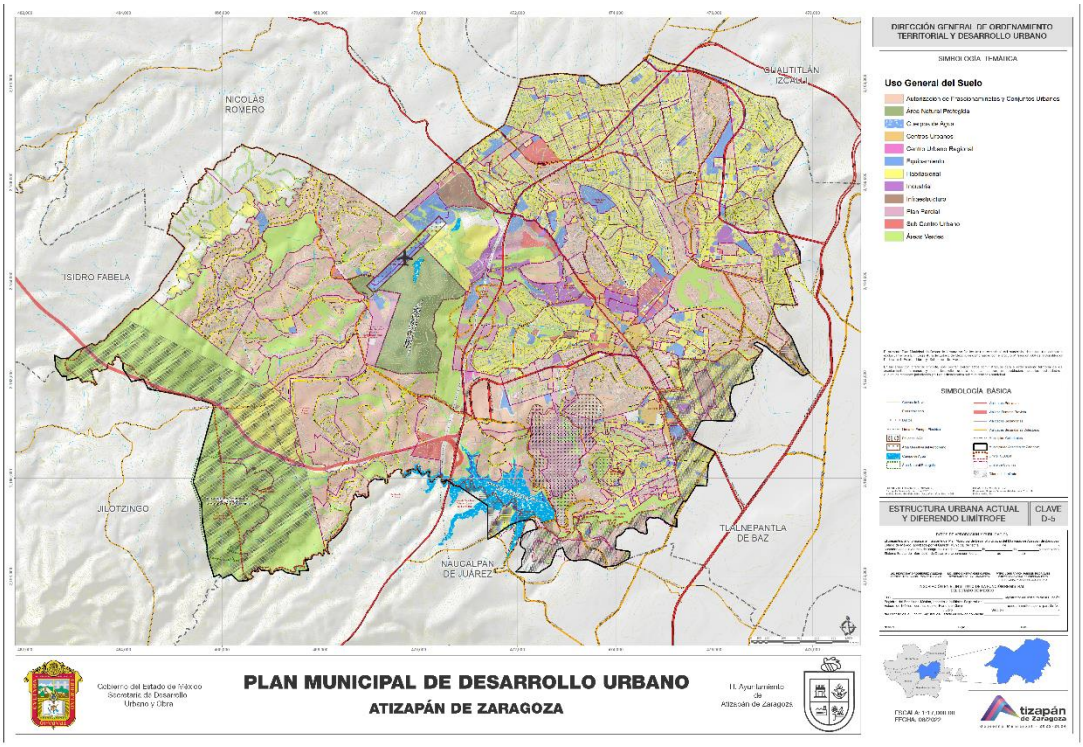
D-3 Límite de Colonias.



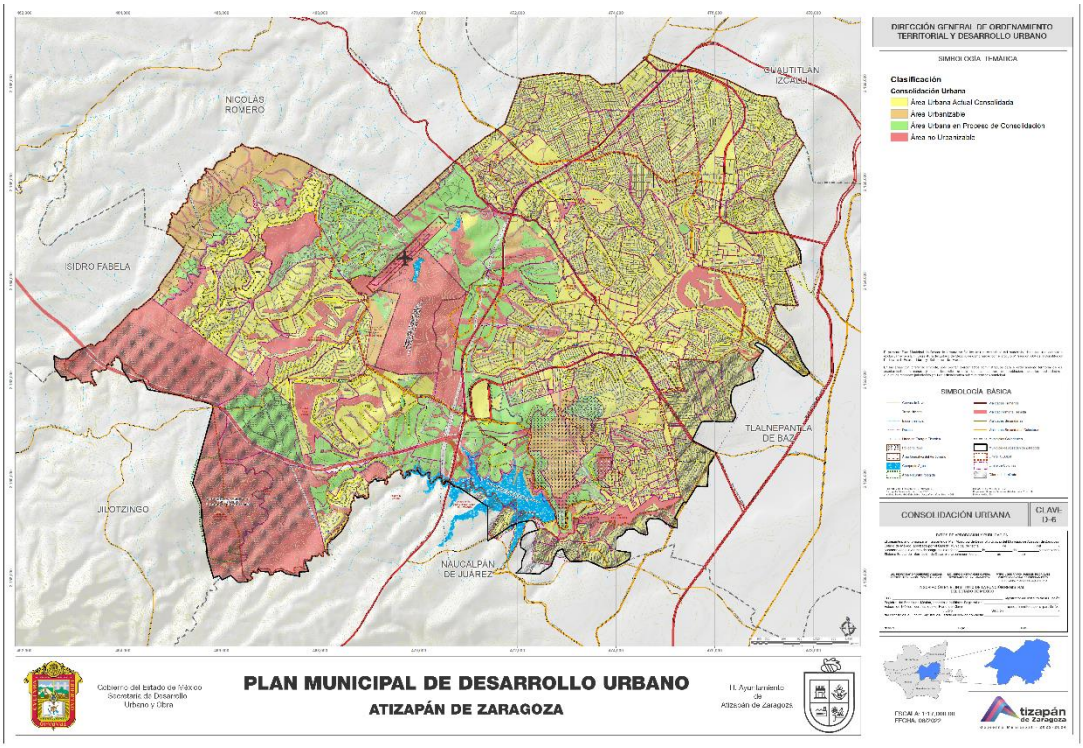
D-4 Unidades Económicas.



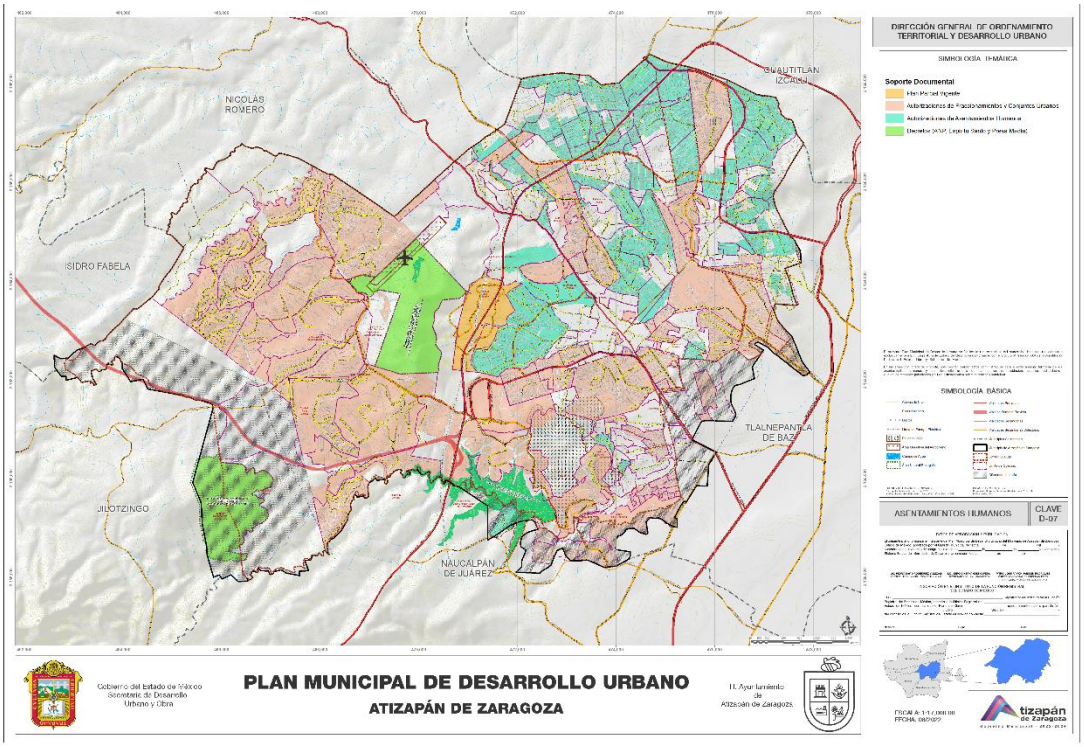
D-5 Estructura Urbana Actual y Diferendo Limítrofe.



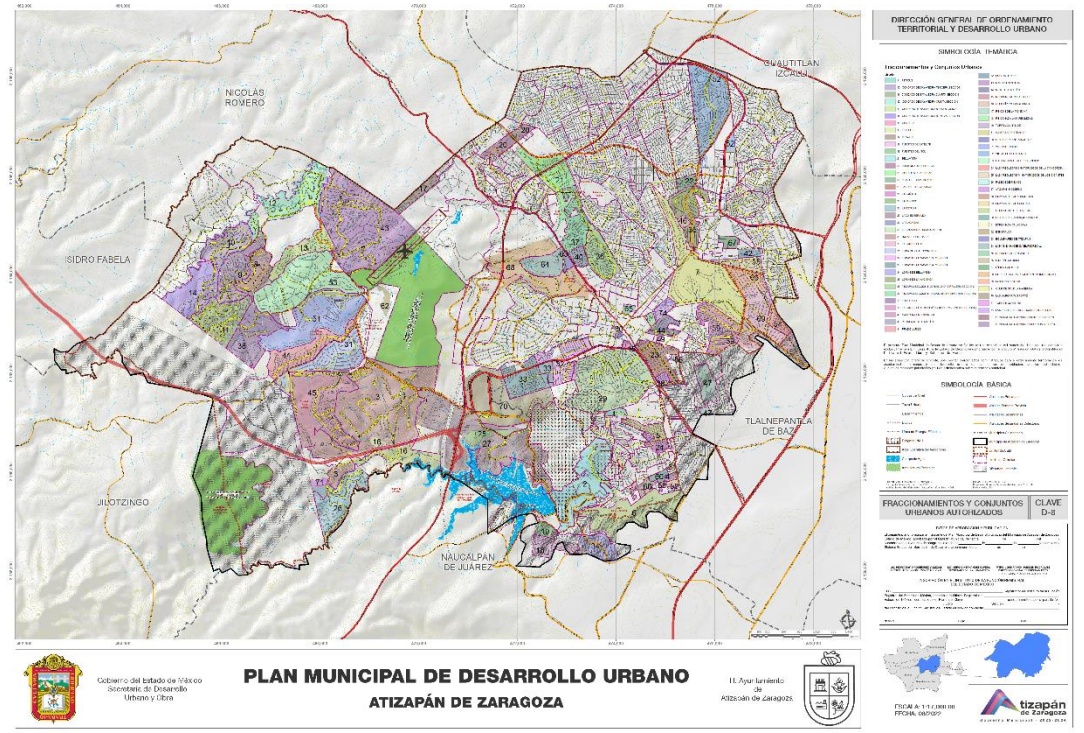
D-6 Consolidación Urbana.



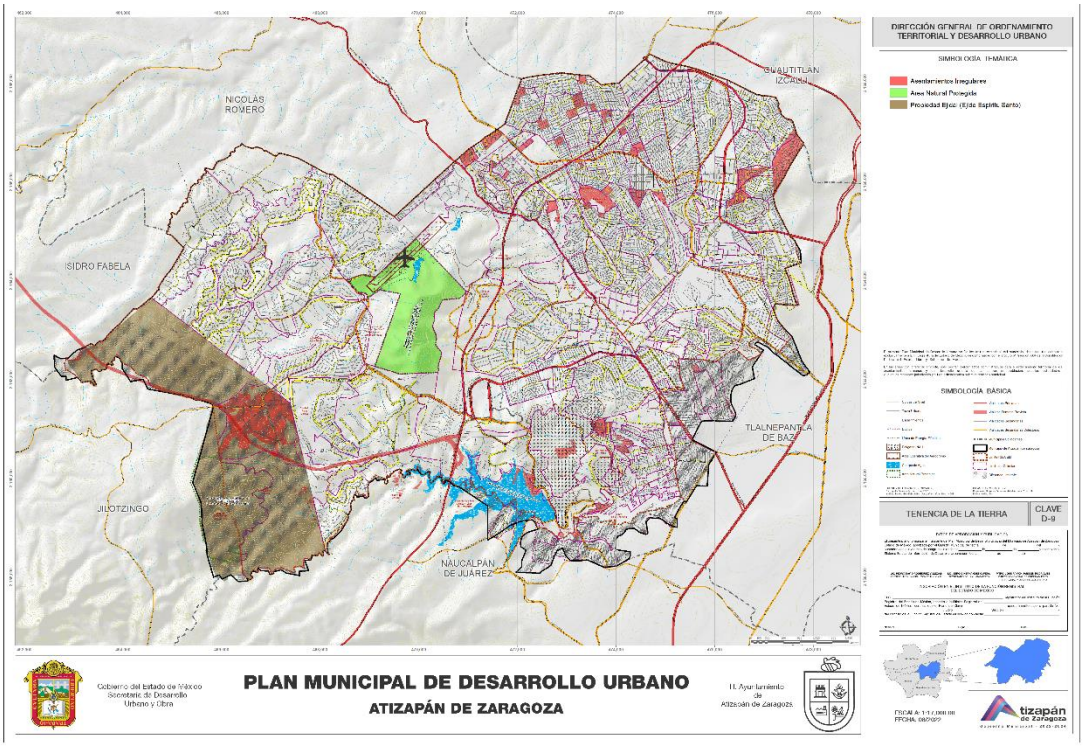
D-7 Asentamientos Humanos.



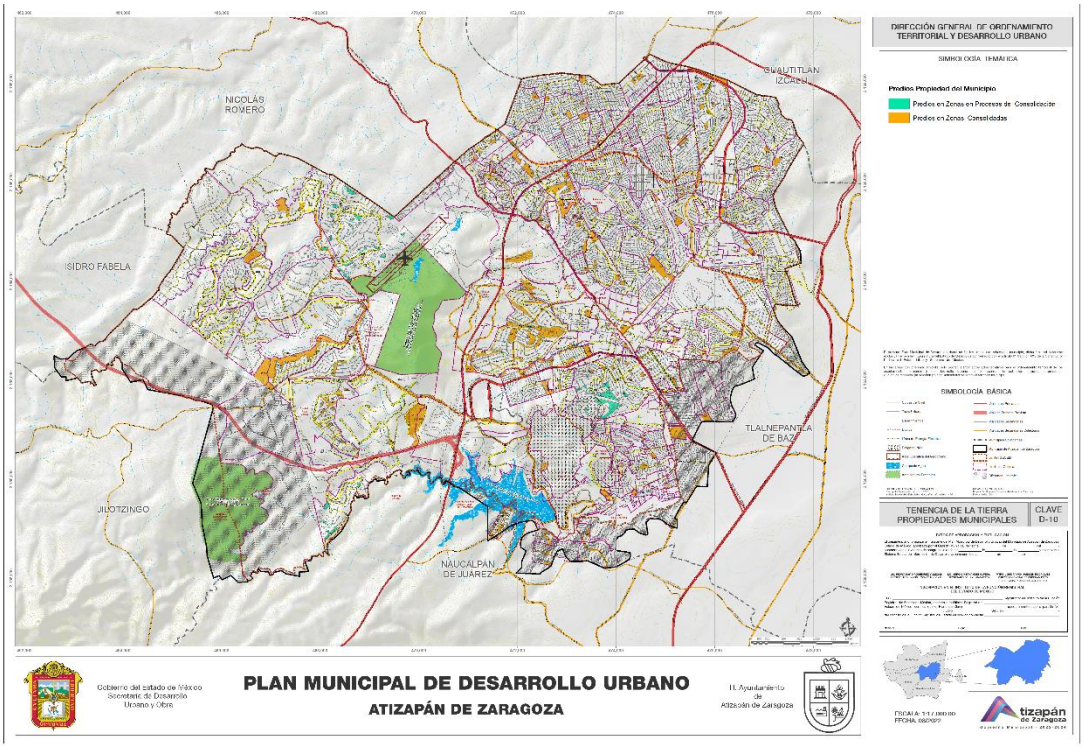
D-8 Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos Autorizados.



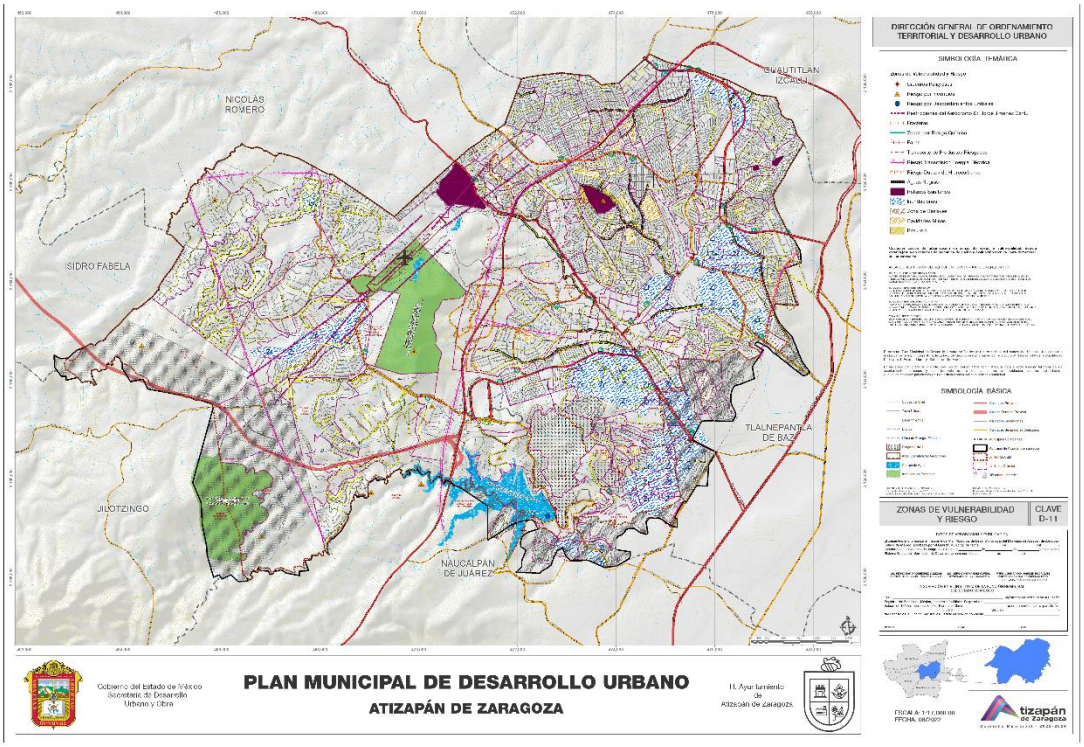
D-9 Tenencia de la Tierra.



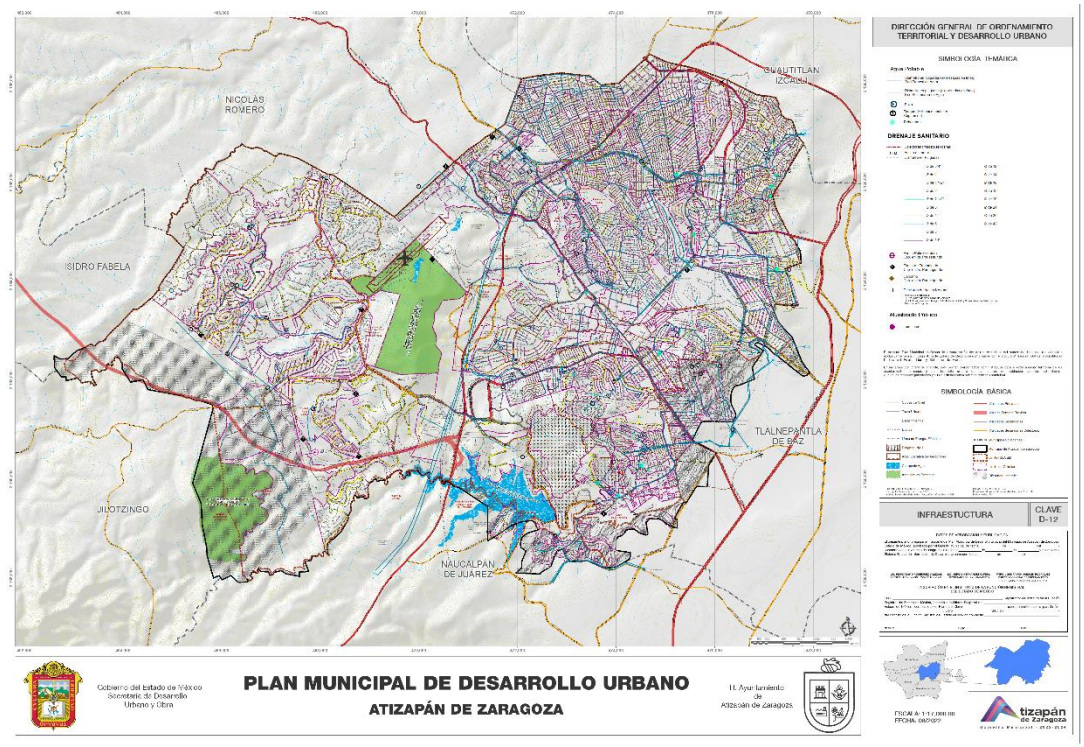
D-10 Tenencia de la Tierra Propiedades Municipales.



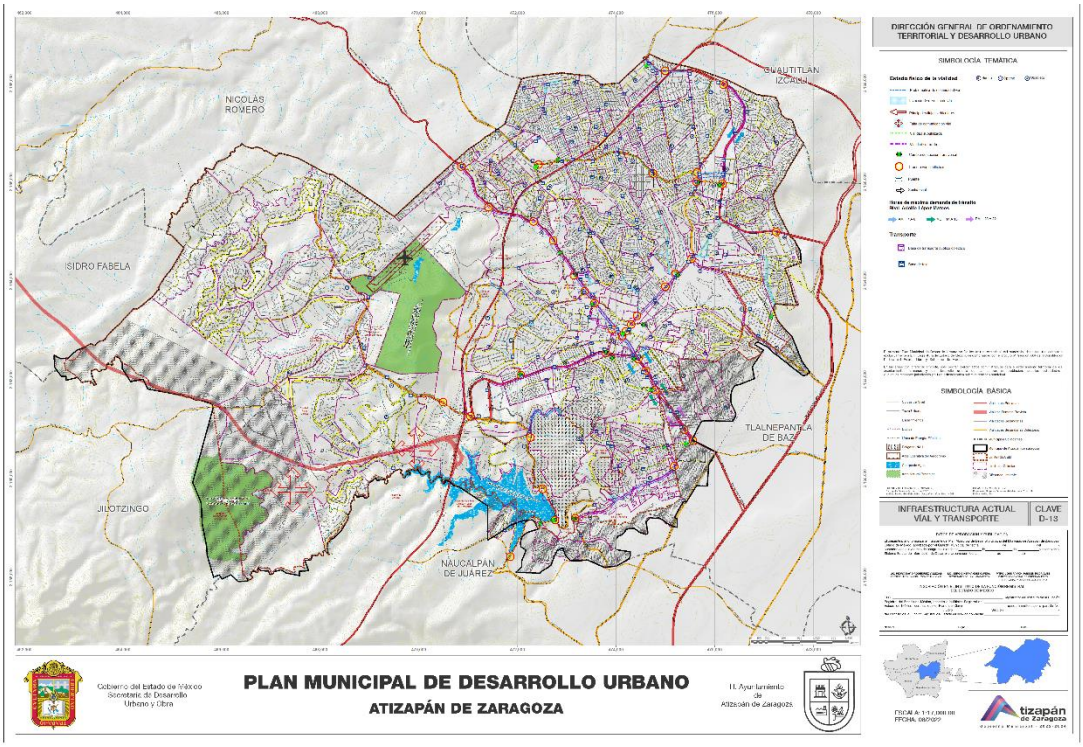
D-11 Zonas de Vulnerables y Riegos.



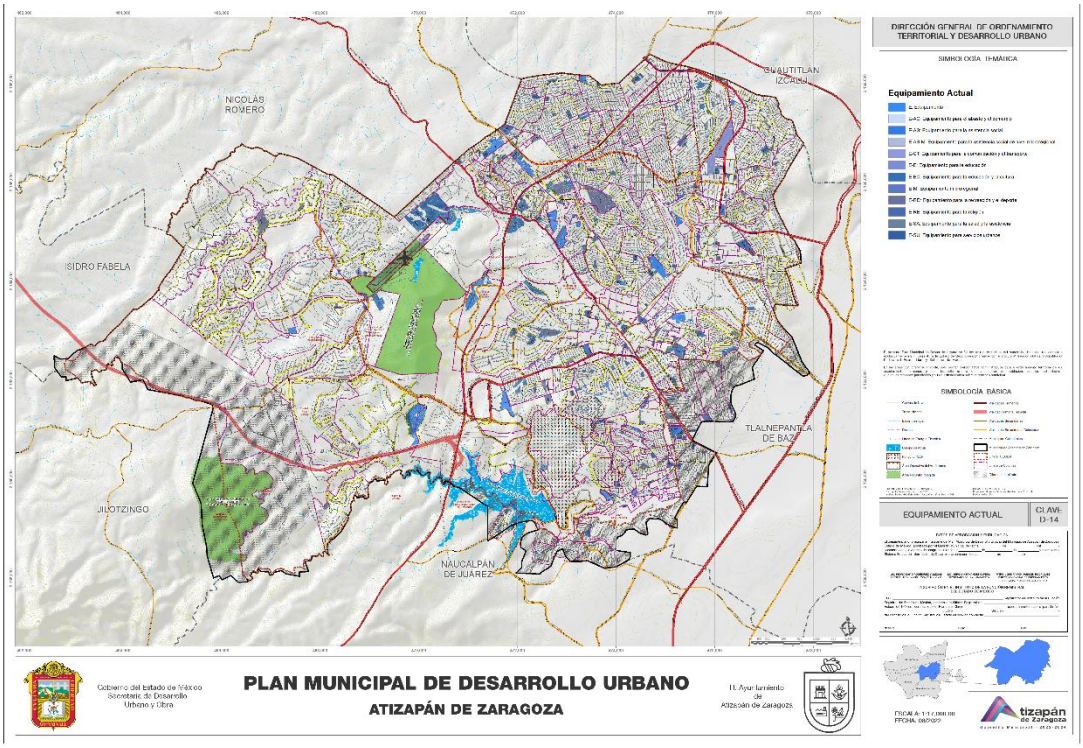
D-12 Infraestructura.



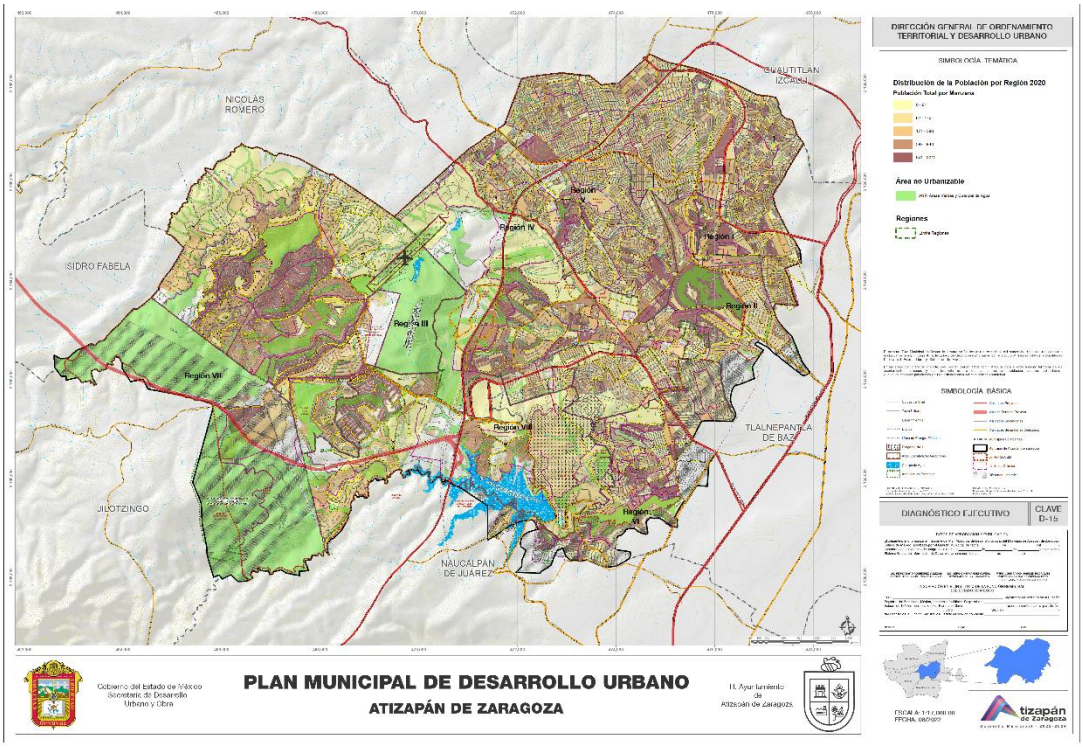
D-13 Infraestructura Actual Vial y Transporte.



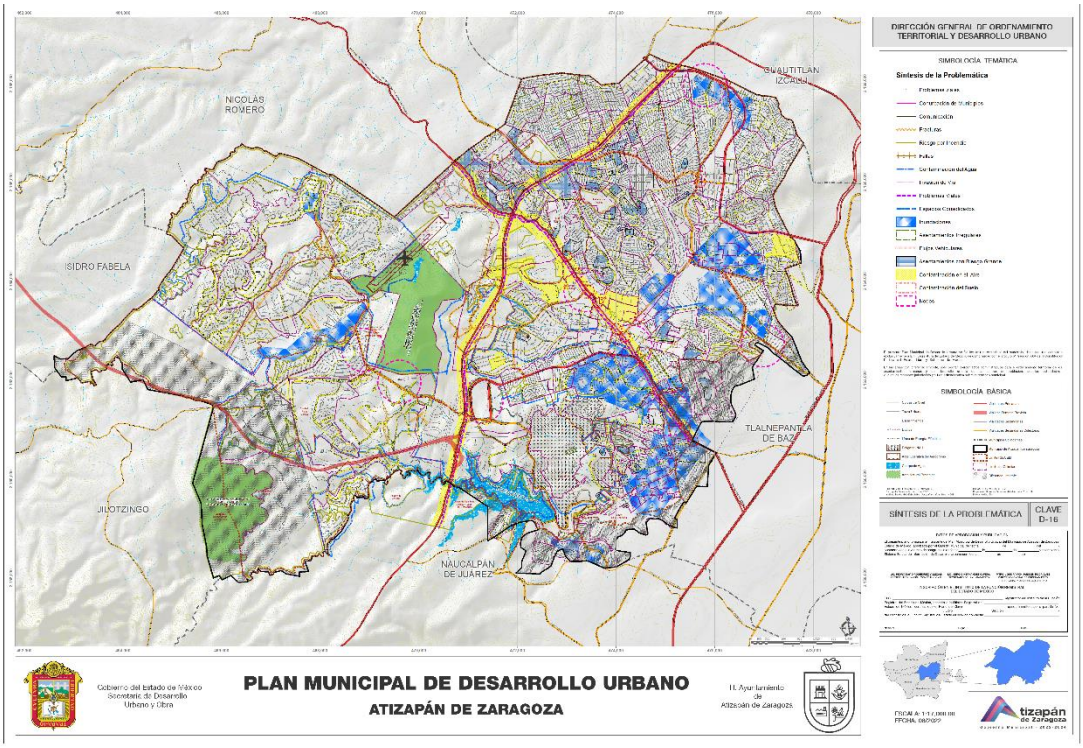
D-14 Equipamiento Actual.



D-15 Diagnóstico Ejecutivo.

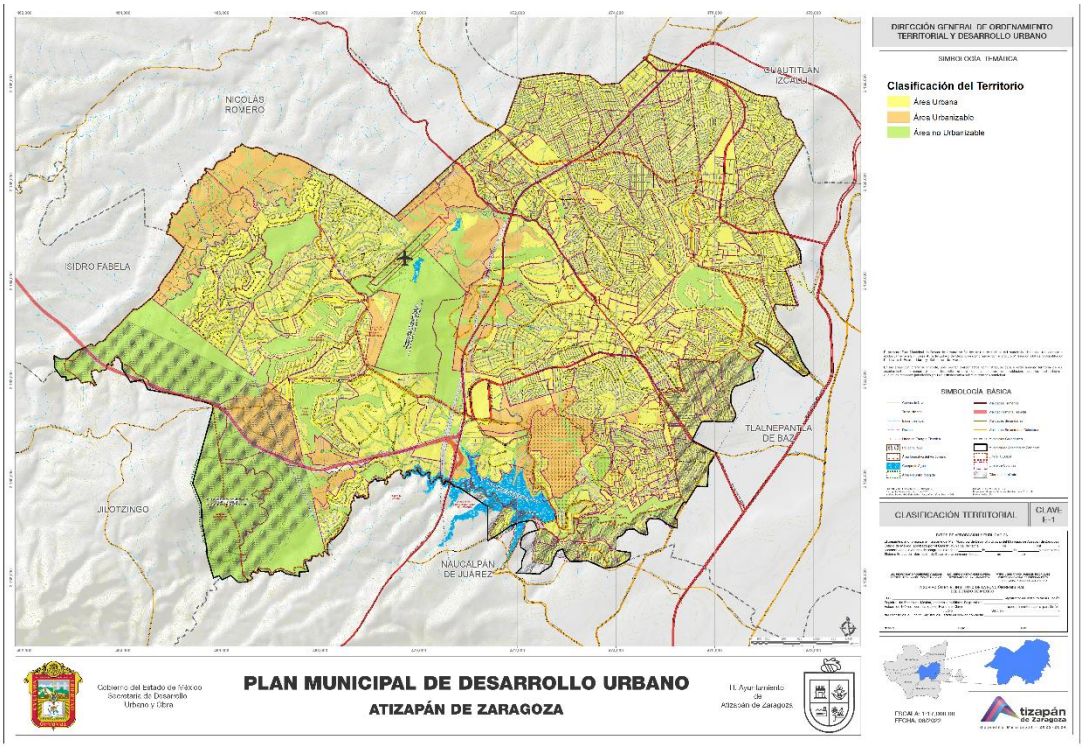


D-16 Síntesis de la Problemática.

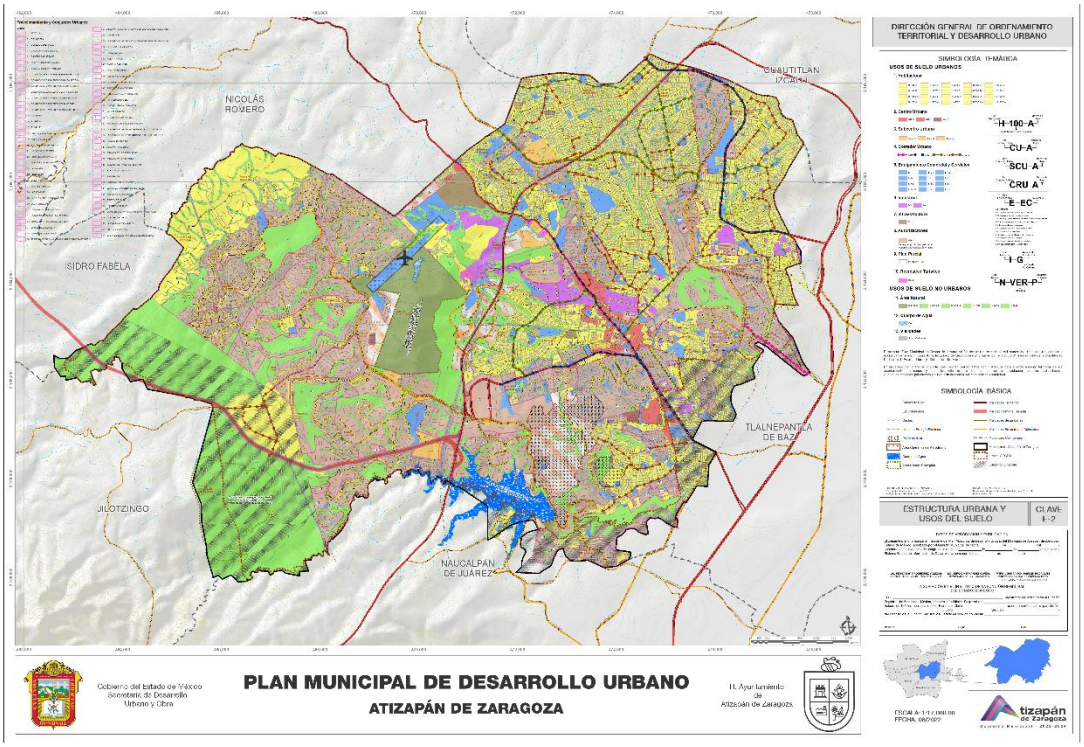


Estrategia

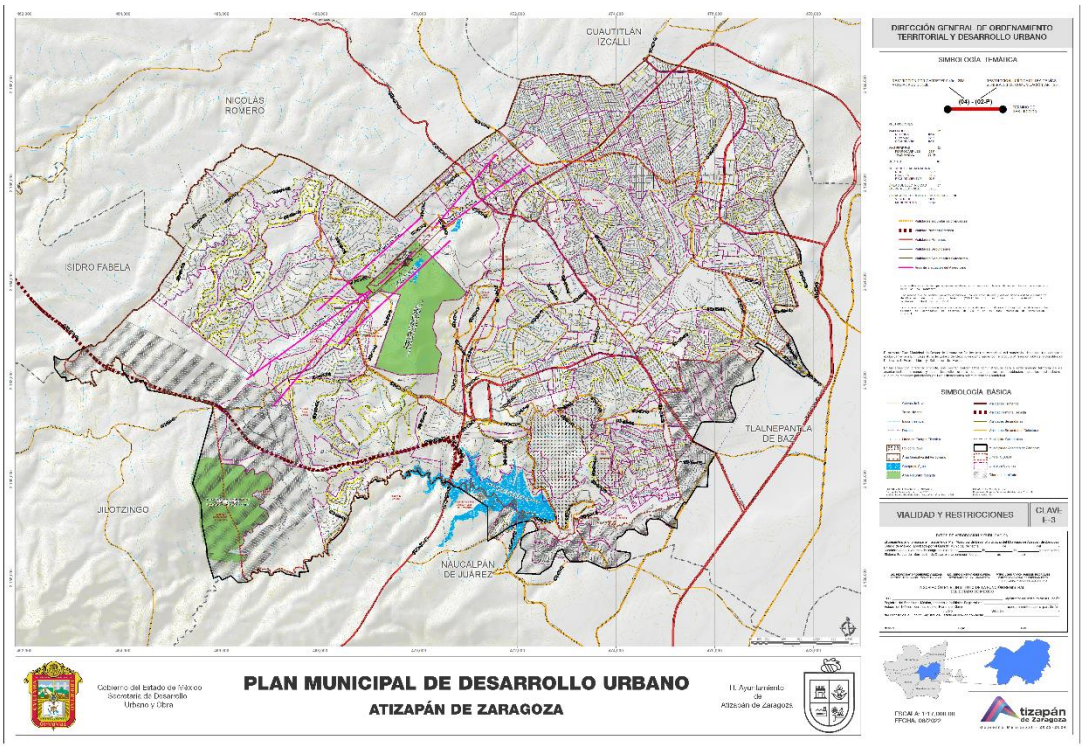
E-1 Clasificación Territorial.



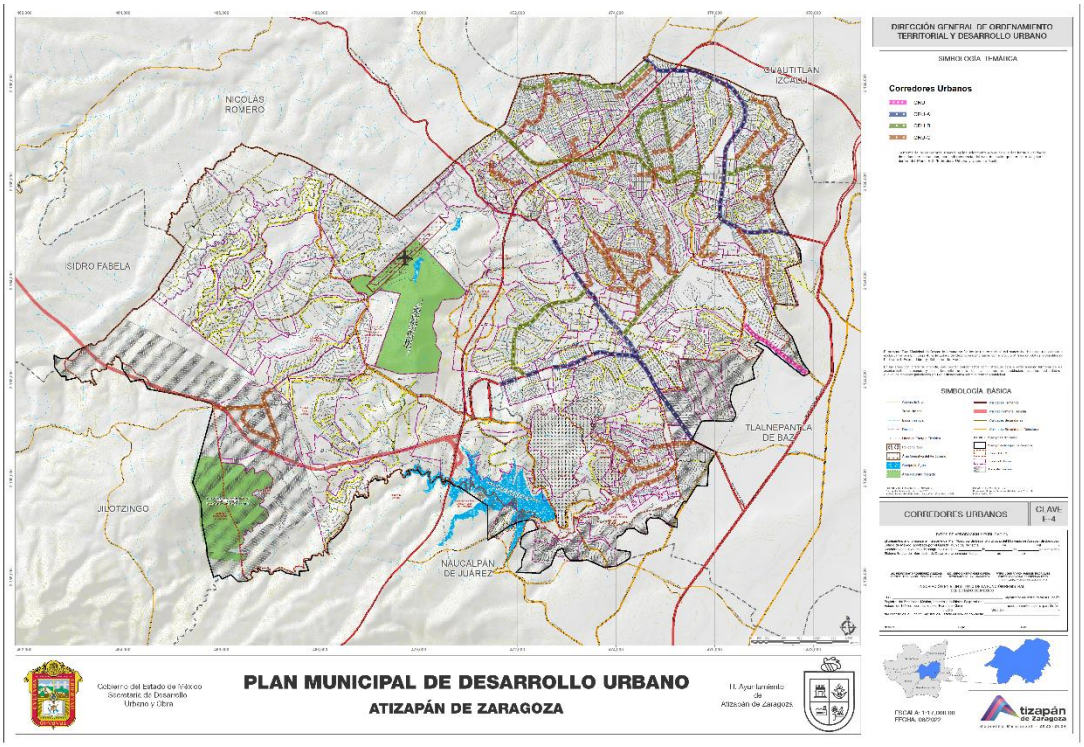
E-2 Estructura Urbana y Usos del Suelo.



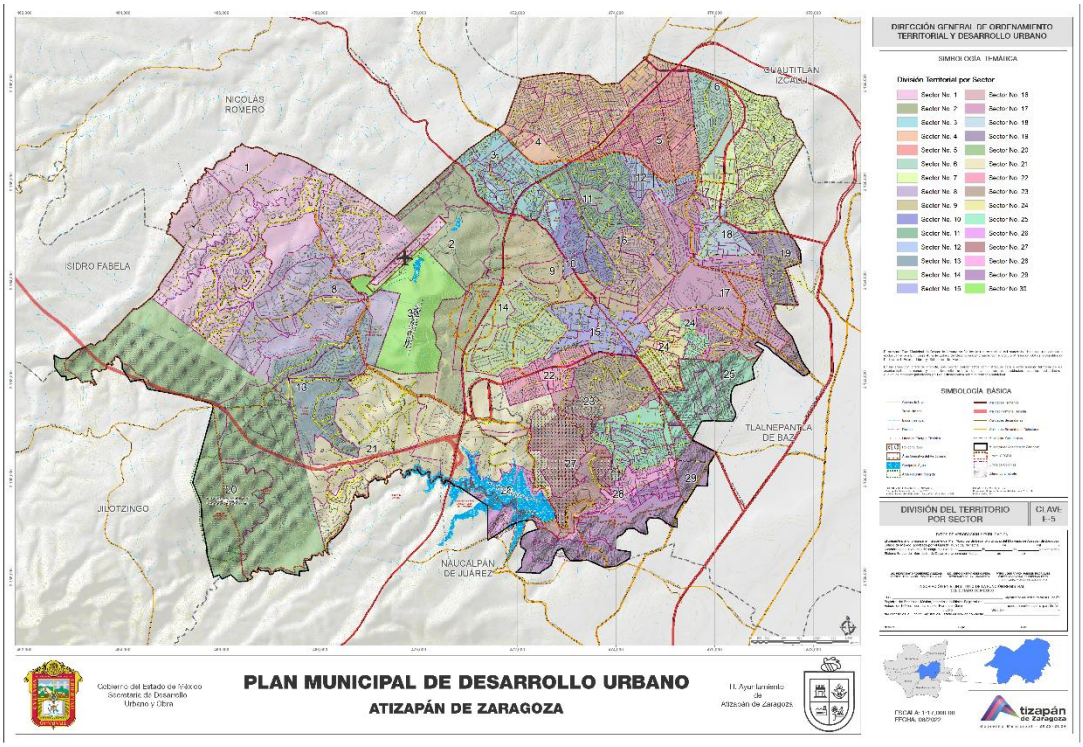
E-3 Vialidad y Restricciones.



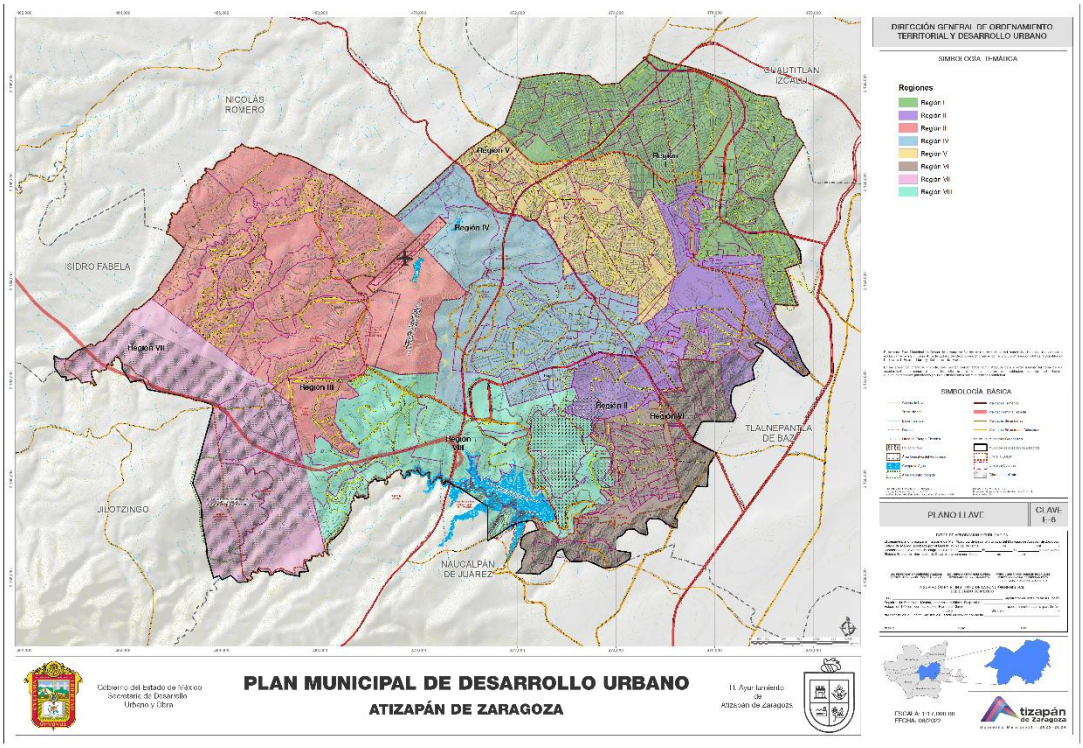
E-4 Corredores Urbanos.



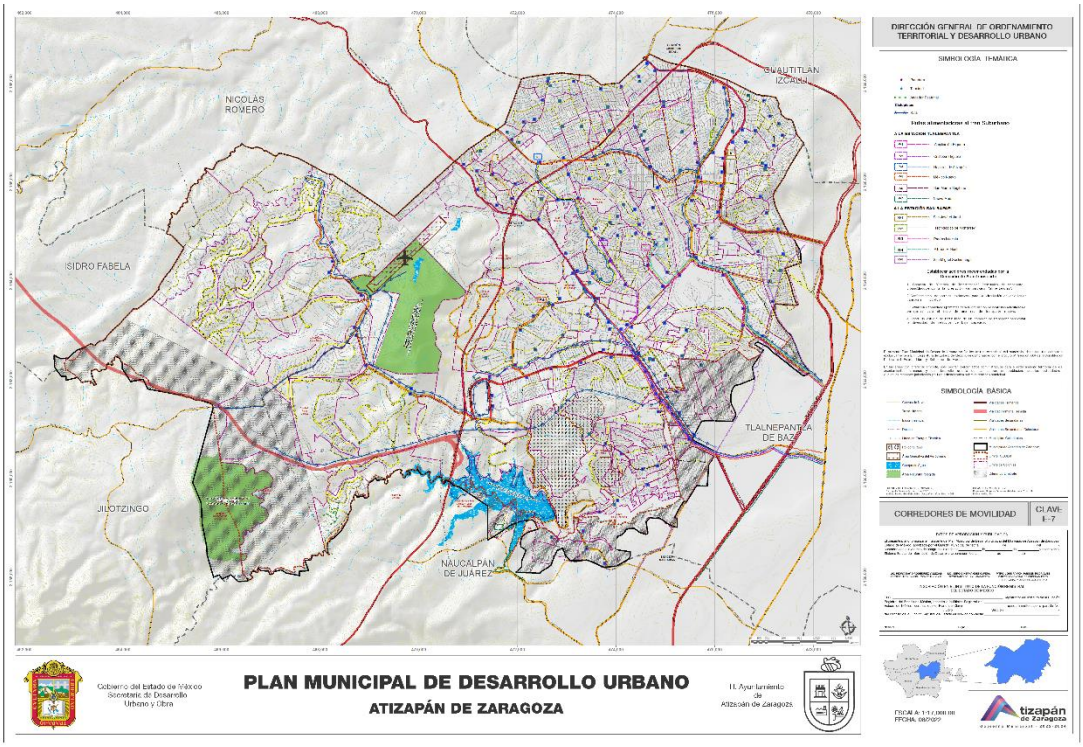
E-5 División Territorial por Sector.



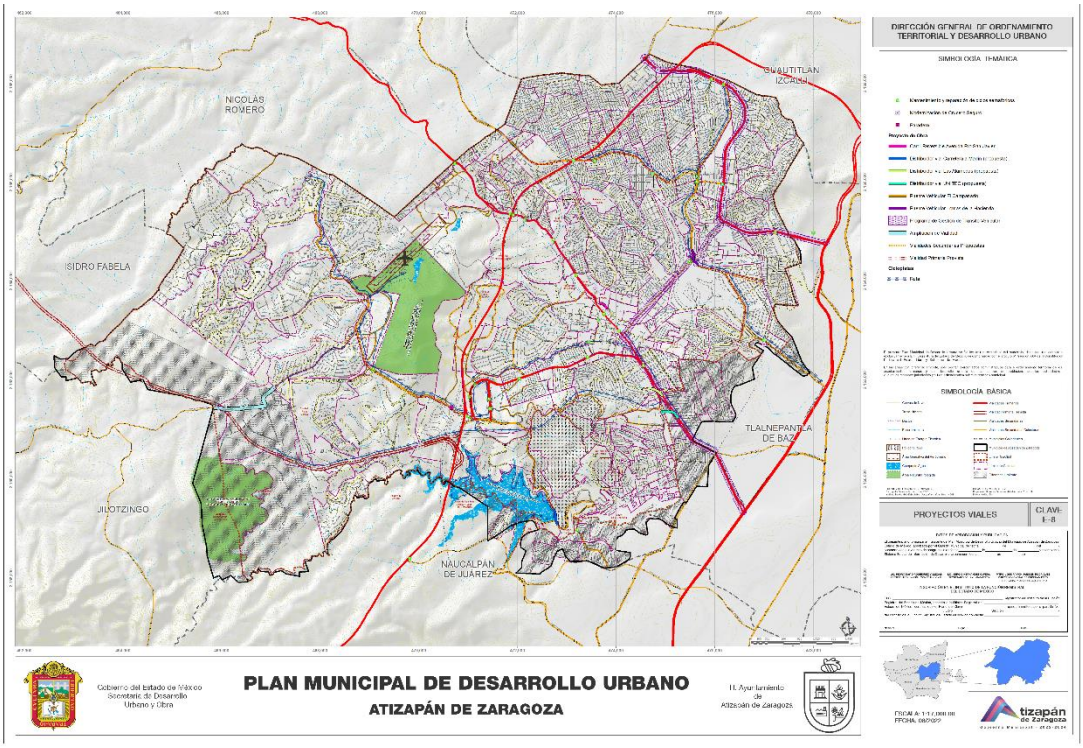
E-6 Plano Llave.



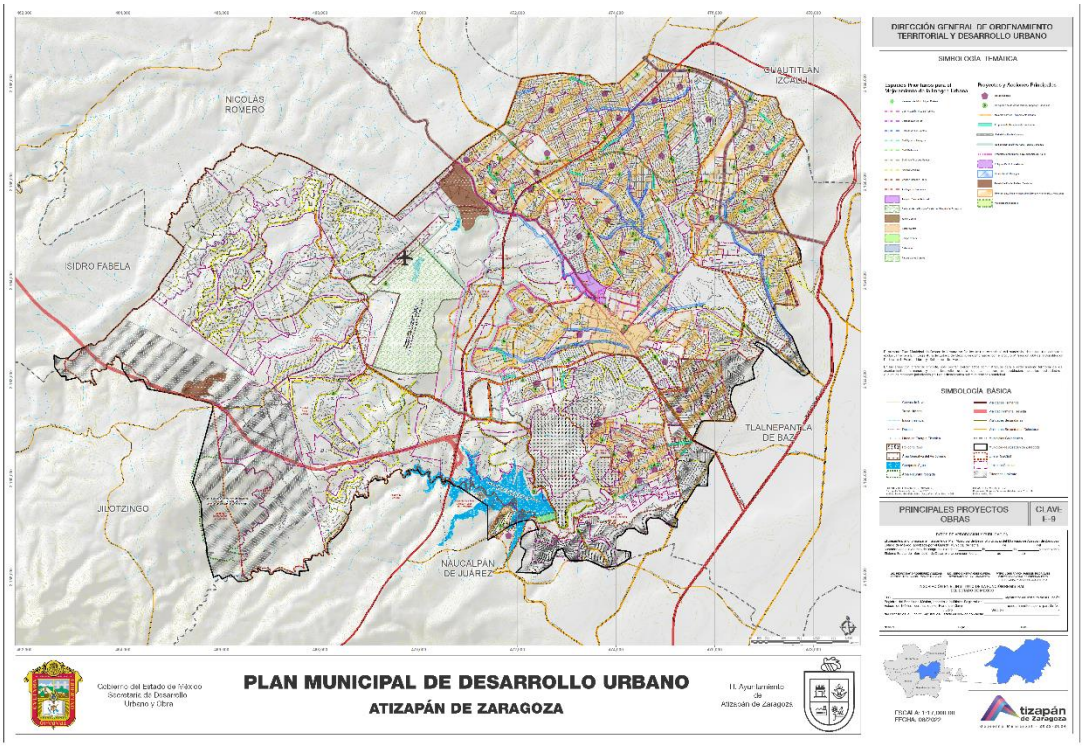
E-7 Corredores de Movilidad.



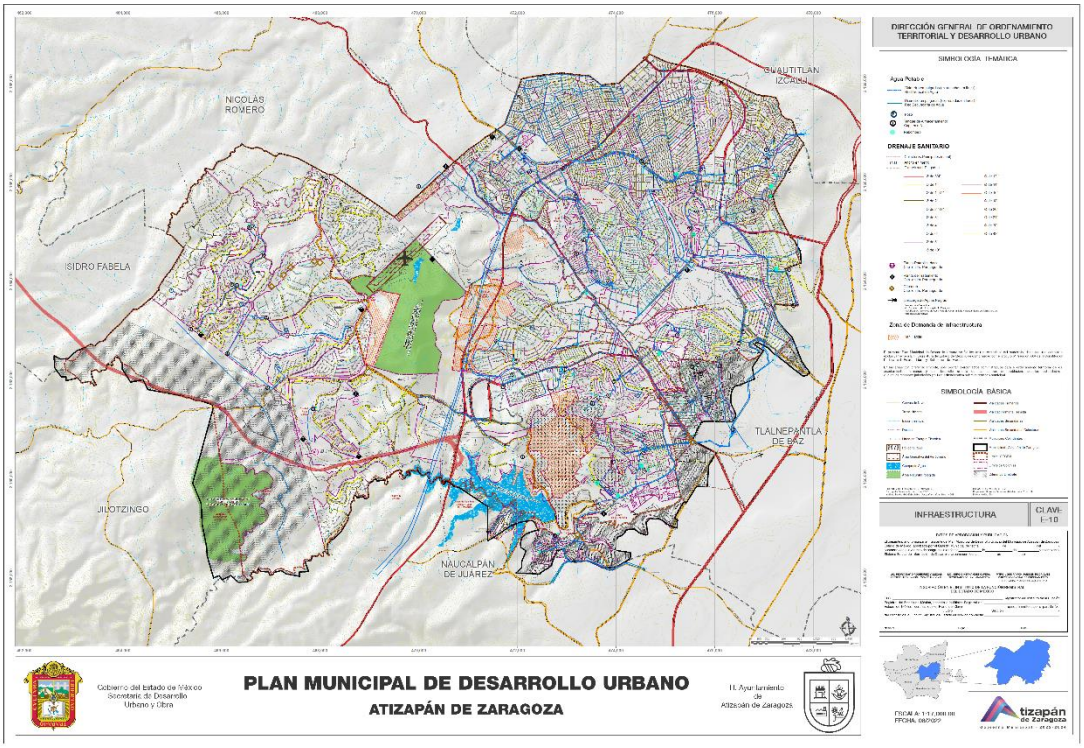
E-8 Proyectos Viales.



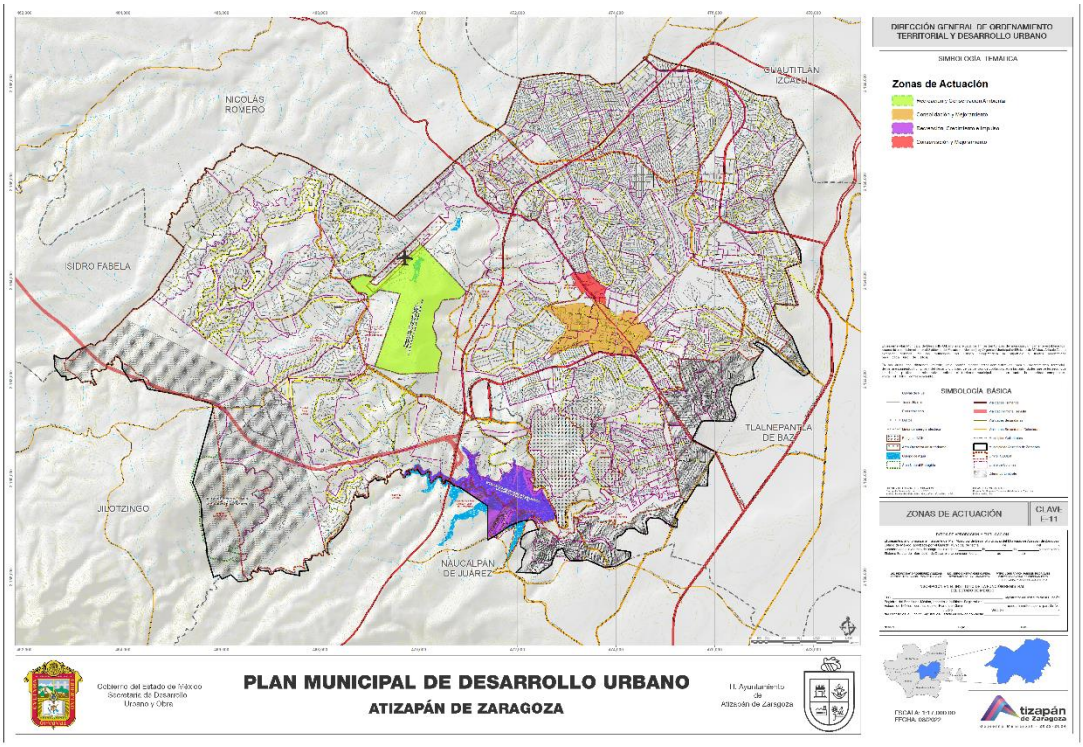
E-9 Principales Proyectos Obras y Acciones.



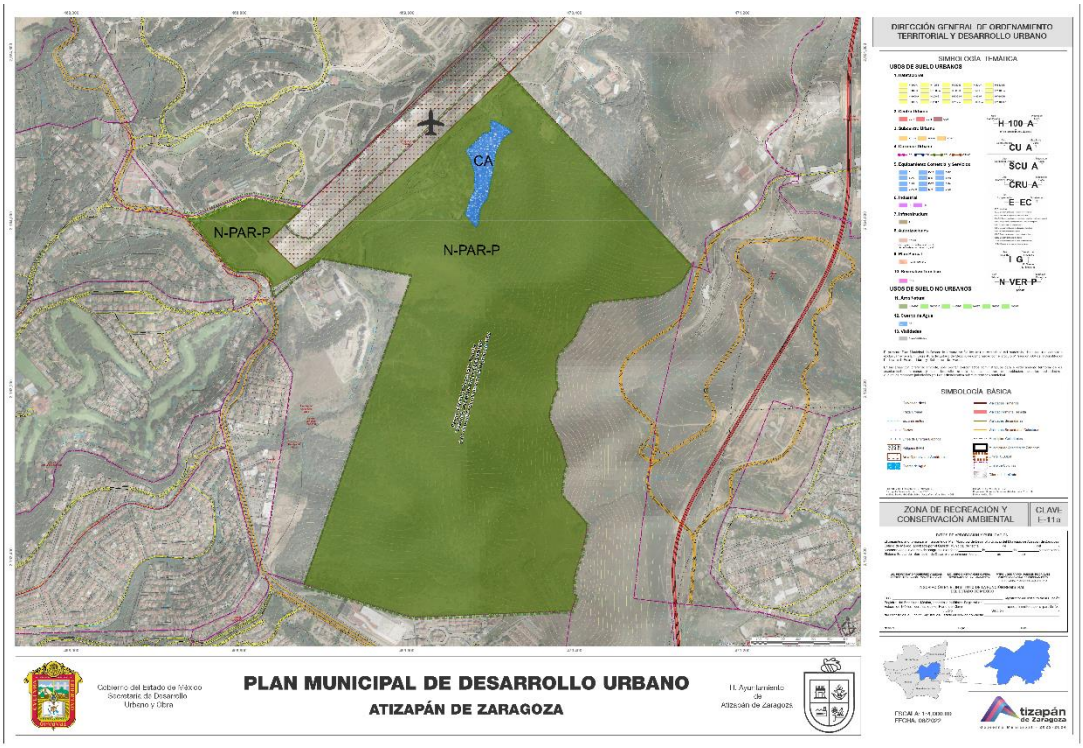
E-10 Infraestructura.



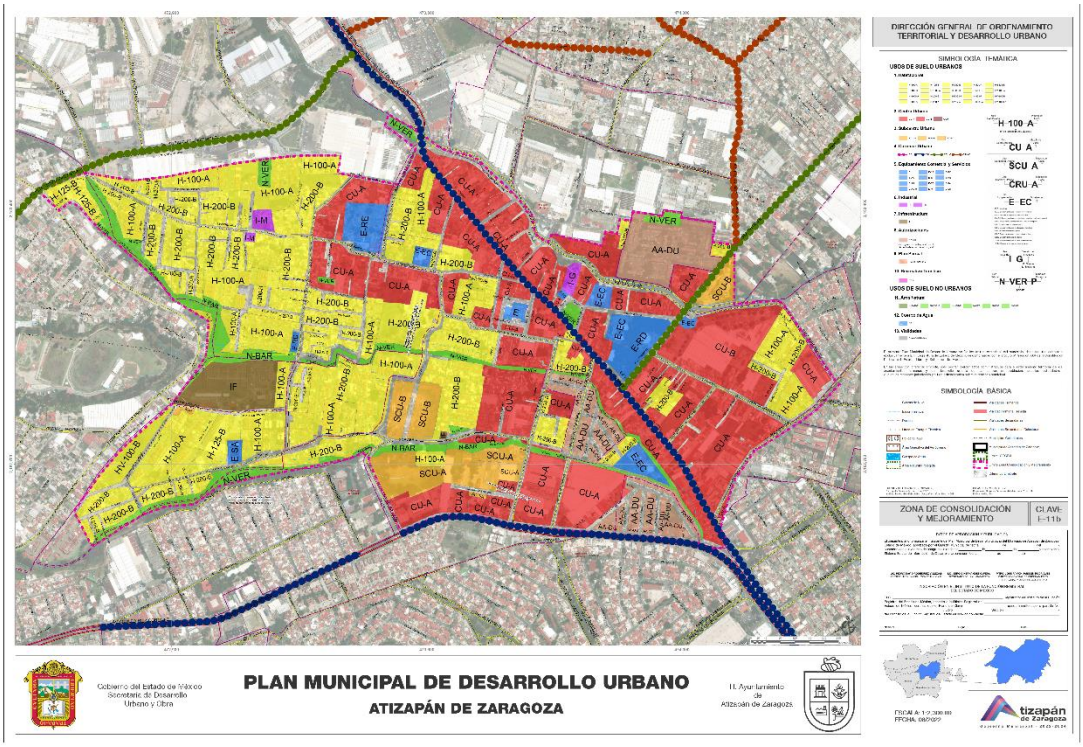
E-11 Zonas de Actuación.



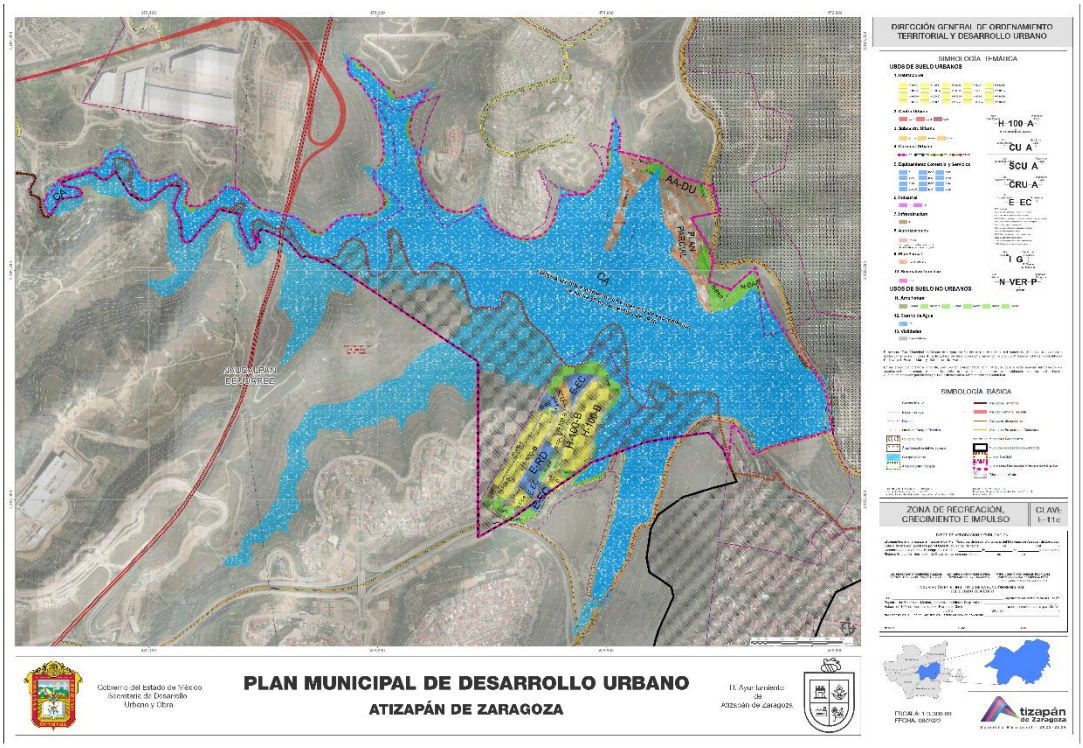
E-11a Zona de Recreación y Conservación Ambiental.



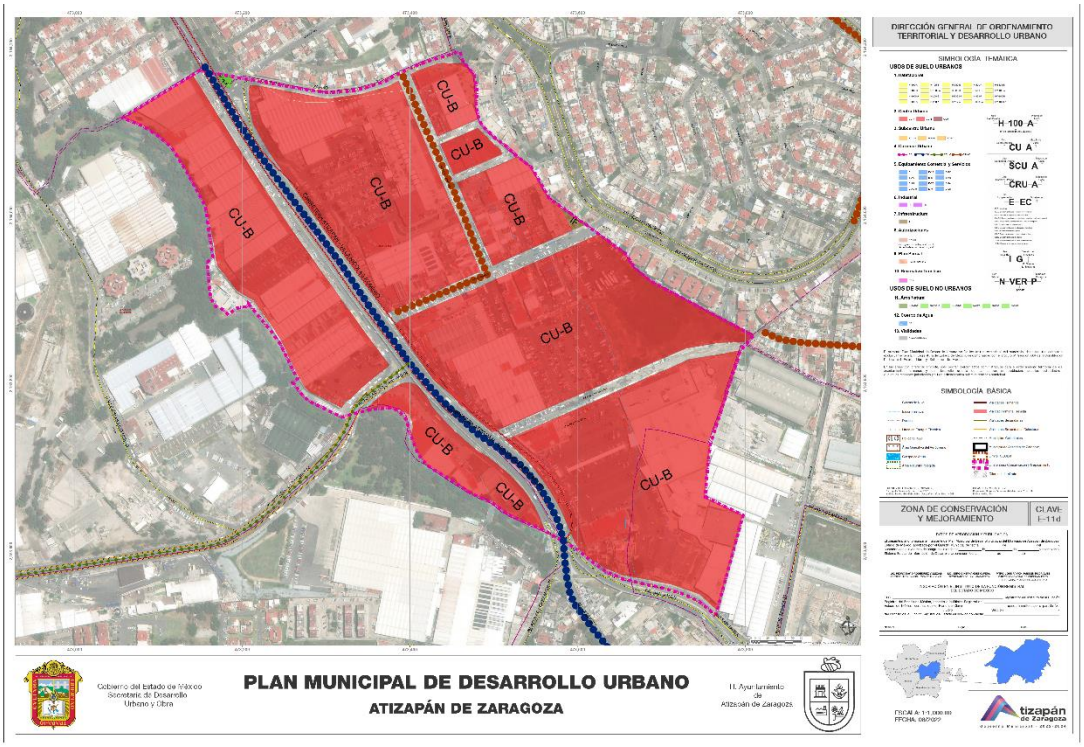
E-11b Zona de Consolidación y Mejoramiento.



E-11c Zona de recreación, Crecimiento e Impulso.

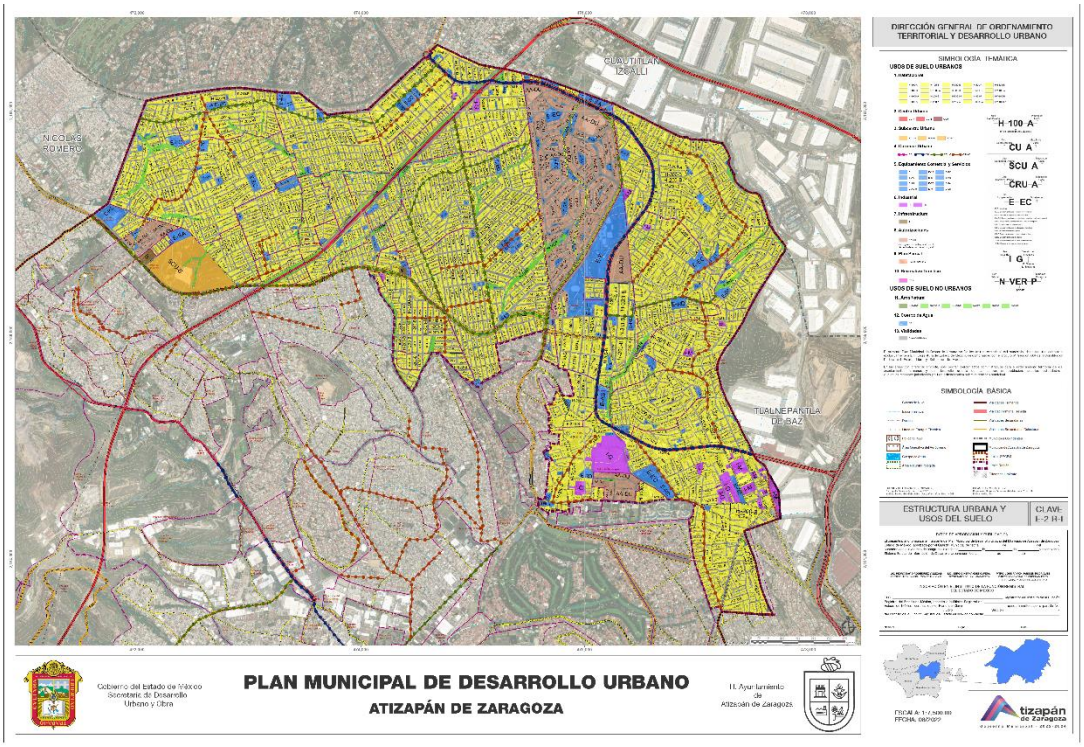


E-11d Zona de Conservación y Mejoramiento.

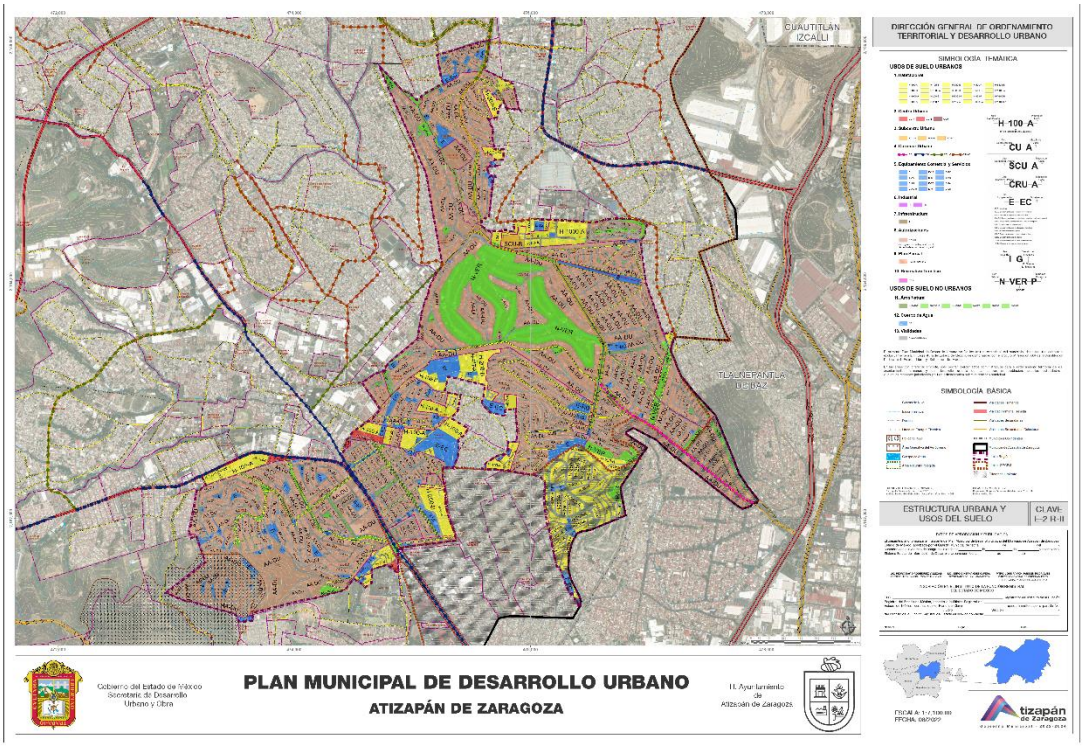


Estrategia por Región

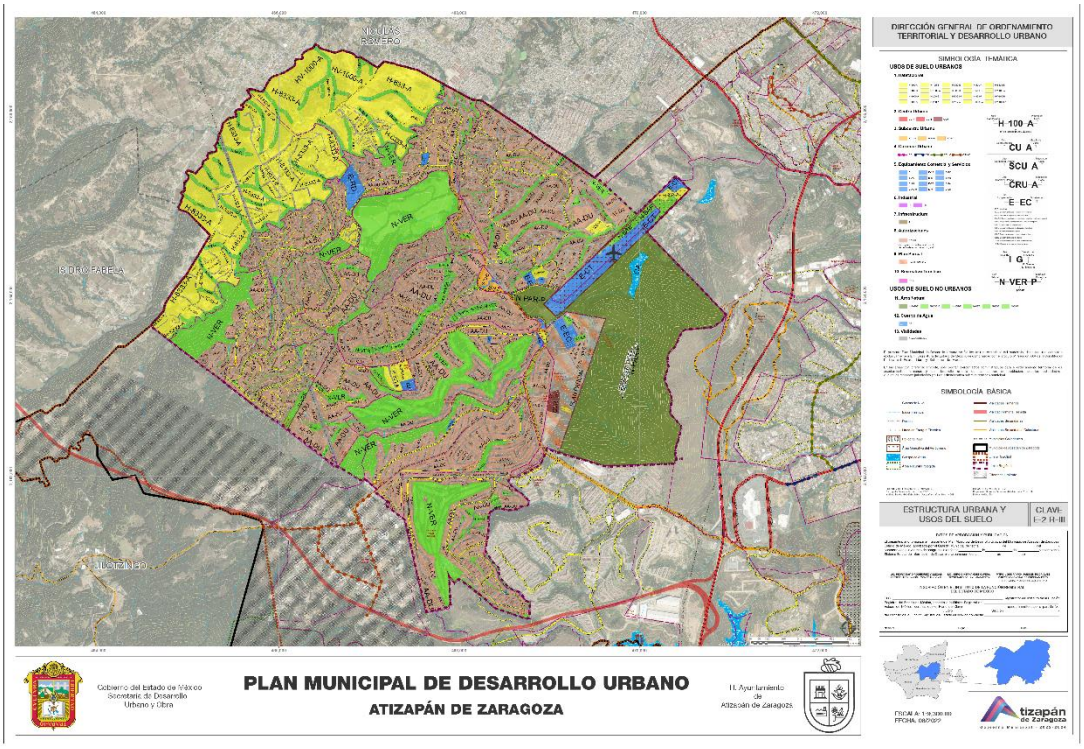
E-2 R I Estructura Urbana y Usos del Suelo.



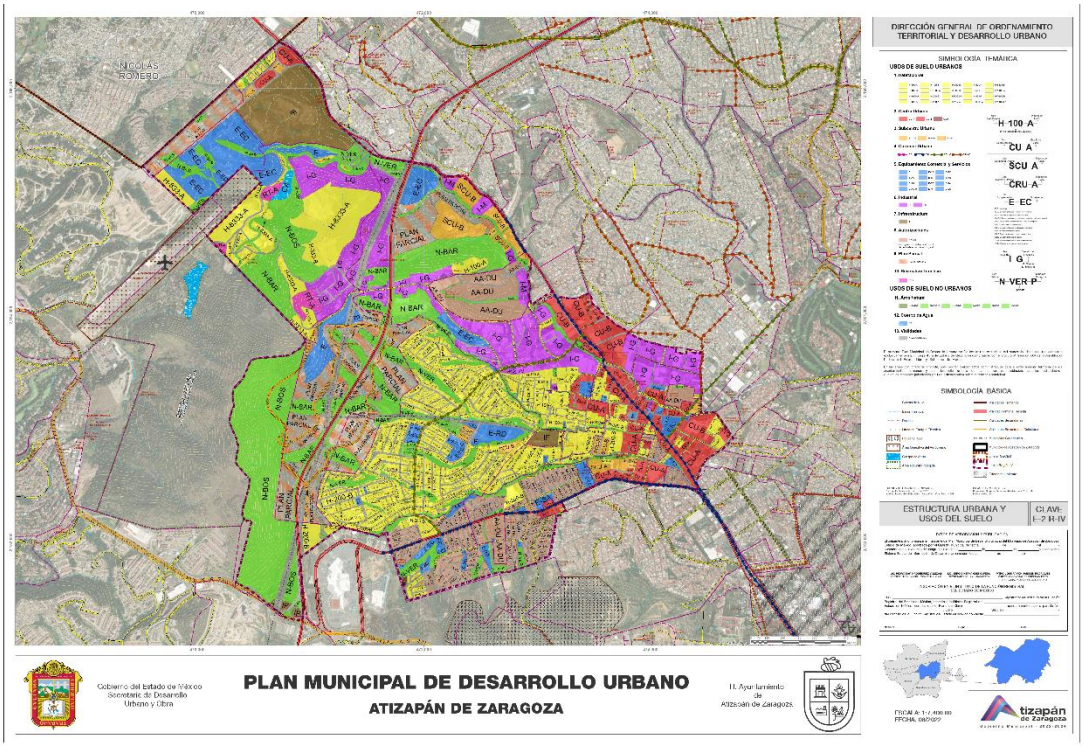
E-2 R II Estructura Urbana y Usos del Suelo.



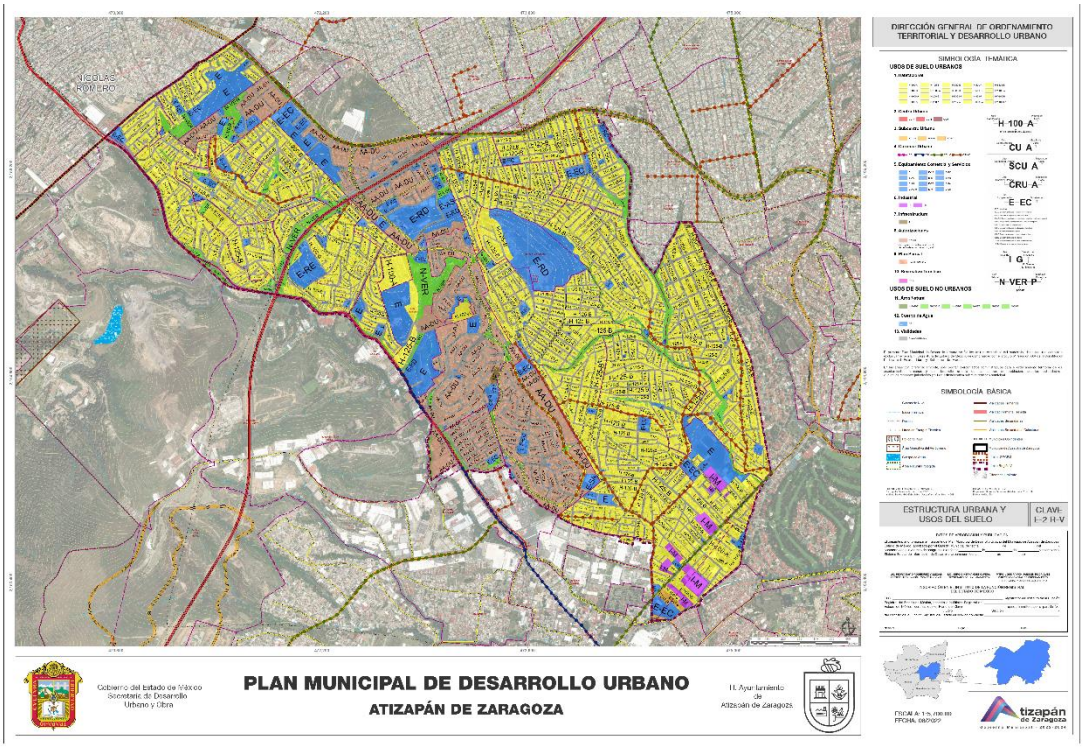
E-2 R III Estructura Urbana y Usos del Suelo.



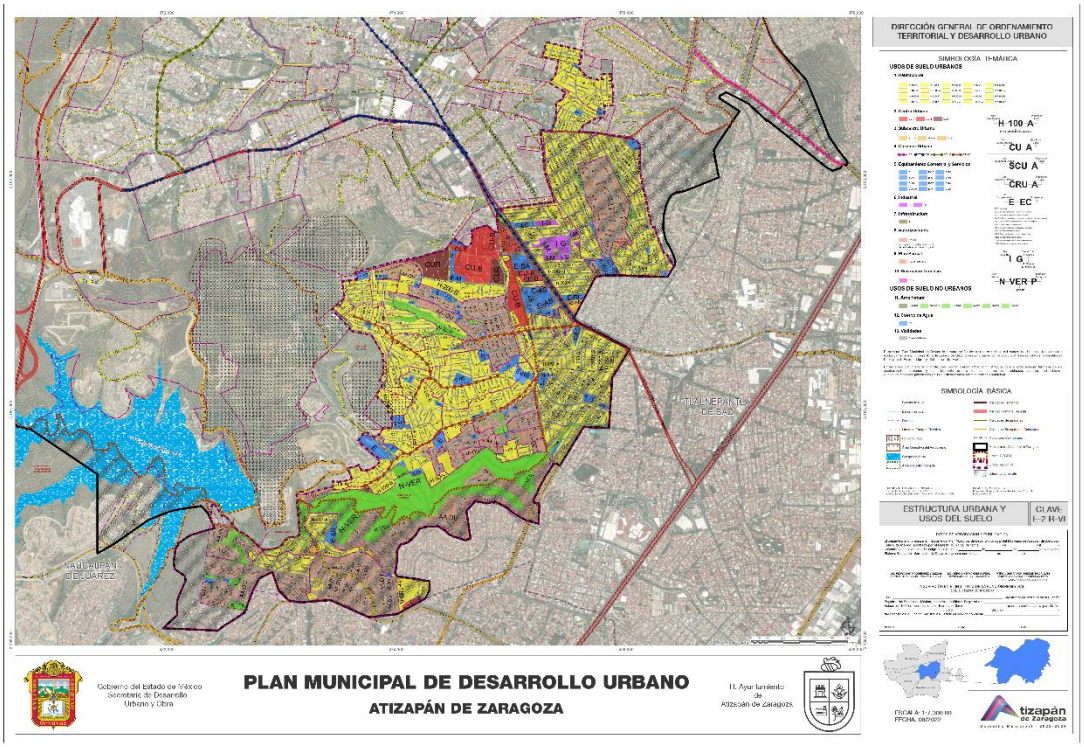
E-2 R VI Estructura Urbana y Usos del Suelo.



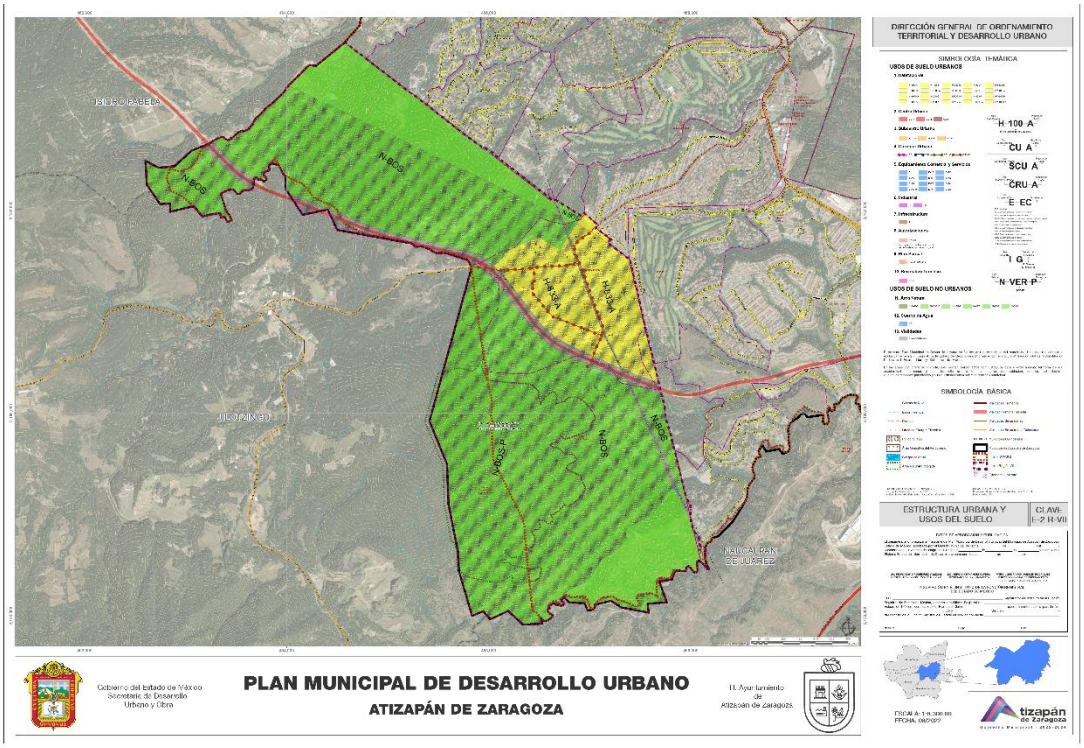
E-2 R V Estructura Urbana y Usos del Suelo.



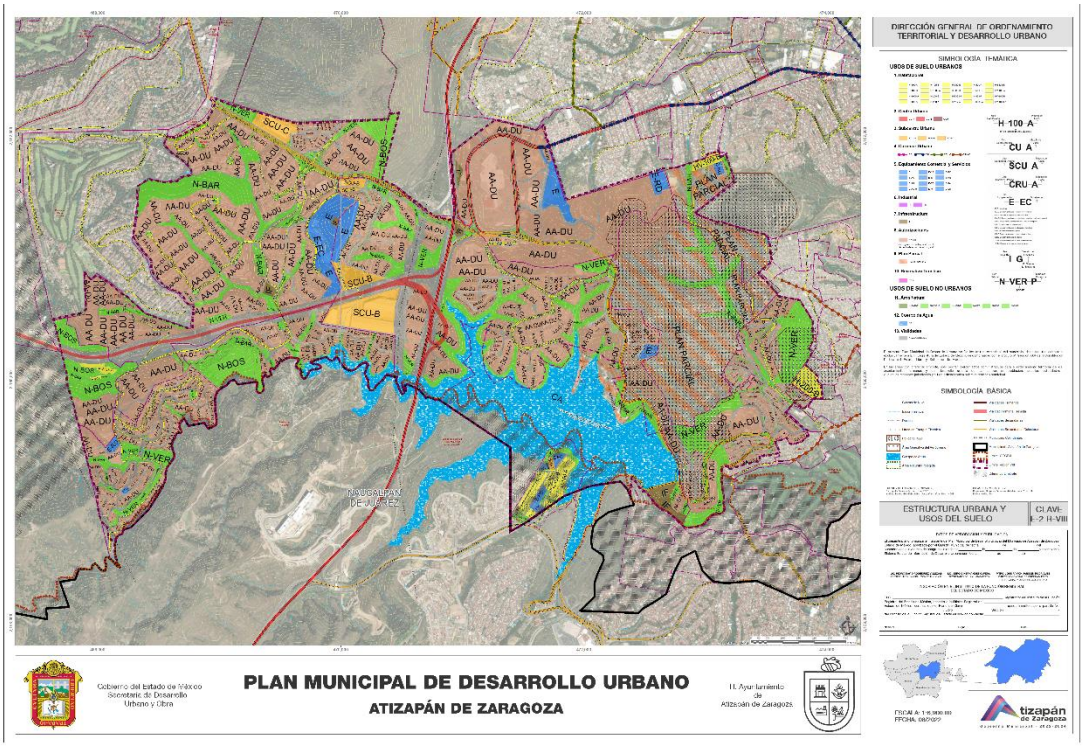
E-2 R VI Estructura Urbana y Usos del Suelo.



E-2 R VII Estructura Urbana y Usos del Suelo.



E-2 R VIII Estructura Urbana y Usos del Suelo.



Con la publicación del presente Plan se sustituye y abroga el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza publicado en la Gaceta del Gobierno número 121 de fecha 26 de junio del 2003; abroga y sustituye al Plan Parcial del predio denominado “Valle de Paz”, publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México No.49 de fecha 11 de marzo de 2008; abroga y sustituye al Plan de Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México, Decreto Legislativo No. 290, de fecha 17 de septiembre de 1984; abroga y sustituye la primera revisión del Plan de Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México No.74, de fecha 21 de abril de 1986; abroga y sustituye a la segunda revisión del Plan de Centro de Población Estratégico de Atizapán de Zaragoza, publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México No.24, de fecha 3 de agosto de 1993. Se abrogan todas las disposiciones legales y reglamentarias, así como cualquier instrumento en materia de planeación urbana publicados con anterioridad al presente Plan.

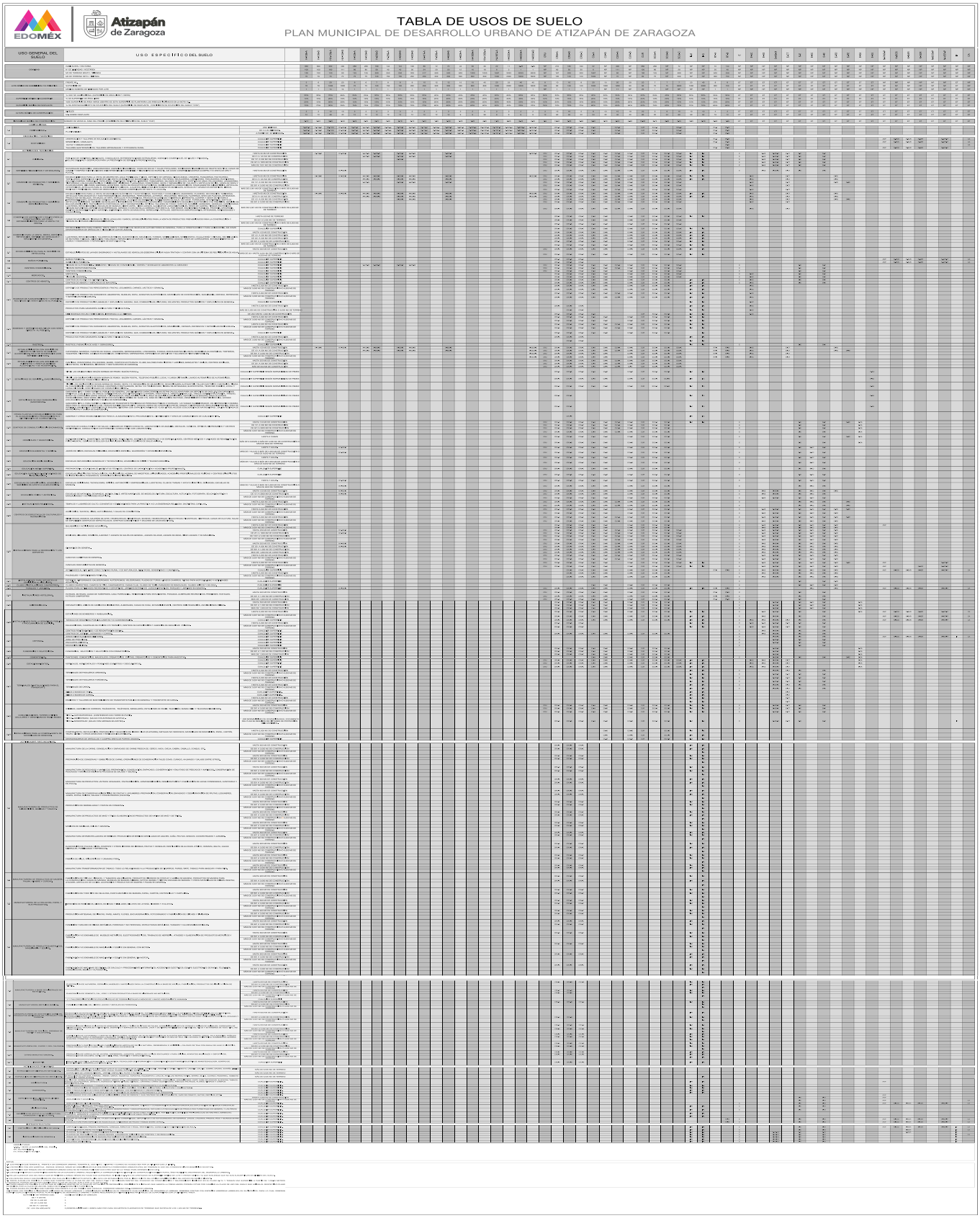
El documento y planos estarán disponibles en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, en la Dirección General de Planeación Urbana, dentro del Sistema Estatal de Información de Desarrollo Urbano, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM) y en la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza.

EDOMÉX

Atizapán de Zaragoza

TABLA DE USOS DE SUELO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA



EDOMÉX | Atizapán de Zaragoza

TABLA DE ESTACIONAMIENTO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

Uso General del Suelo		Uso Específico del Suelo	Superficie de Construcción (Metros cuadrados)	Cajones de Estacionamiento
		Habitacional (Vivienda)		
1.1	Habitacional	Unifamiliar	Hasta 80	1 cajón
		Plurifamiliar	Más de 80 hasta 200	2 cajones
			Más de 200 hasta 500	3 cajones
			Más de 500	4 cajones
			para visitas	1 cajón/4 viviendas
1.2	Ecoturismo	Observación y Talleres de Educación Ambiental	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
		Senderismo, Cabalgata, Vuelo y Kayak	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
		Actividades de recreación y esparcimiento (tiendas de venta o renta) bicicletas, motocicletas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, puertos, atracaderos, botes y lanchas (Se prohíbe el uso de los botes, lachas y cualquier tipo de embarcación con motor de combustión, con excepción de vehículos oficiales de rescate, emergencia e investigación.).	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
		Yoga	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
		Programas de Rescate de Flora y Fauna	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
		Alojamiento	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
		Talleres Gastronómicos, Talleres Artesanales y Fotografía Rural	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
		Actividades Terciarias		
2.1	Oficinas	Públicas de Gobierno, Sindicales, Consulados, Representaciones Extranjeras, Agencias Comerciales, de Viajes y Privadas. Incluye Oficinas y Despachos para la Prestación de Servicios Profesionales.	Hasta 30 m2	No requiere
			De 31 A 120 m2	1 cajón/60 m2
			De 120 a 500 m2	1 cajón/40 m2
			De 501 a 1000 m2	1 cajón/30 m2
			Más de 1000 m2	1 cajón/20 m2
2.2	Servicios Financieros y de Seguros.	Sucursales Bancarias, Aseguradoras, Agencias Financieras, Casas de Bolsa y Cajas Populares, Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Casas de Cambio y Empeño e Instituciones de Intermediación, Crediticia y Financiera No Bursátil, así como comercializadores (Compra y/o Venta de Oro y Plata).	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
2.3	Comercio de Productos y Servicios Básicos.	Establecimientos para la venta de abarrotes , Agua purificada y vinos, Depósito de Cerveza, Misceláneas , Cremería, Panaderías, Pastelerías, Tortillerías, Expendio de Alimentos sin venta, Expendio de alimentos sin venta de bebidas de moderación, Dulcerías, Fruterías, Recauderías, Carnicerías, Pescaderías, Rosticerías, Salchicherías, Farmacias, Papelerías, Periódicos, Revistas, Librerías, Tabaquerías, Salones de Belleza, Estética de uñas, Peluquerías, Lavanderías, Tintorerías, Lonjas Mercantiles y Minisúper, Vidrierías, Tlapalerías, Ferreterías, Venta y Reparación y Reparación de calzado y artículos de piel, Venta de ropa y Planchadurías, Bisutería, Mercería, Bonetería, Venta de Productos Naturistas, Medicamentos, Homeopáticos, Complementos Alimenticios, Artículos Ortopédicos, Artículos para el esparcimiento, (Discos, Juguetes, Bicicletas, Instrumentos Musicales, Artículos y Aparatos Deportivos, Libros, Revistas y Periódicos, Venta de Desechables, Plazas Comerciales hasta 15 Locales.	Hasta 30 m2	No requiere
			De 31 a 120 m2	1 cajón/40m2
			De 121 a 300 m2	1 cajón/30m2
			Más de 300 m2	1 cajón/20m2
2.4	Comercio de Productos y Servicios Especializados.	Establecimientos para la Venta de Materiales, Eléctricos, de Plomería, Electrodomésticos, Decoración, Mueblerías, Calzado, Boutiques, Joyerías, Relojerías, Regalos, Artesanías, Vidrieras , Alquiler de Mobiliario, Artículos Fotográficos, Centros de Copiado, Estudios y Laboratorios Fotográficos, Químicos y Minerales, Productos de Perfumería, Belleza y de Arte. Equipos de Computo, Centros de Internet.	Hasta 30 m2	No requiere
			Más de 31 a 120 m2	1 cajón/40 m2
			De 121 a 300 m2	1 cajón/30 m2
			Más de 300 m2	1 cajón/20m2
2.5	Comercio de materiales y equipo para la construcción, así como establecimientos para la venta y/o renta.	Casas de Materiales, Tiendas de Pisos, Azulejos y Baños , Establecimientos para la Venta de Productos Prefabricados para la Construcción y Tiendas de Pinturas Impermeabilizantes.	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
		Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes		
		Maquinaria pesada, equipo ligero para la construcción, cimbra en general.		
2.6	Comercio para la venta, renta, deposito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para Compra, Venta, Renta y Deposito de Vehículos Automotores en General, para la Construcción y para la Industria, así como Deshuesad eros de Vehículos y Tianguis de Autos Usados.	Hasta 120 m2	1 cajón/120 m2
		Llanteras, Refaccionarias, Talleres Eléctricos, Electrónicos, Tornos, Verificaciones, Verificentro, Hojalatería y Pintura, Rectificación de Motores y Discos, Alineación y Balanceo, Reparación de Mofles y Radiadores, Autopartes Usadas, Venta de Carrocerías, Establecimientos de Lavado y Engrasado y Reparación de Motocicletas.	Más de 120 m2	1 cajón/120 m2
			De 121 a 250 m2	1 cajón/60 m2
			De 251 a 500 m2	1 cajón/40 m2
			De 500 a 1,000 m2	1 cajón/30 m2
			Más de 1000 m2	1 cajón/20 m2
2.7	Establecimientos para el servicio de vehículos.	Establecimientos de Lavado Engrasado y Auto lavado de Vehículos (Deberán utilizar Agua Tratada y Contar con un Sistema de Reutilización de Agua).	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
2.8	Baños públicos.	Baños Públicos.	Cualquier superficie	1 cajón/10 m²
		Sanitarios Públicos.	Cualquier superficie	1 cajón/10 m²
2.9	Centros Comerciales.	Tiendas de Autoservicio.(Minisúper, Tiendas de Conveniencia, Express y Bodegas de Abarrotes al Menudeo)	Cualquier superficie	1 cajón/30 m2
		Tiendas Departamentales.		
		Centros Comerciales.		
2.10	Mercados.	Mercados	Cualquier superficie	1 cajón/120 m2
		Tianguis, Bazares.	Cualquier superficie	1 cajón/160 m2
2.11	Centros de Abasto	Centros de Acopio y/o Distribución.	Cualquier superficie	1 cajón/100 m2
		Centros de Abasto y Mercados de Mayoreo.		
2.12	Bodegas de almacenamiento y depósitos múltiples sin venta directa al público.	Depósito de Productos Perecederos: Frutas, Legumbres, Carnes, Lácteos y Granos.	Cualquier superficie	1 Cajón/150 m2
		Depósito de Productos Duraderos: Abarrotes, Muebles, Ropa, Aparatos Electrónicos, Materiales de Construcción, Maquinaria, Cerveza, Refrescos y Materiales Reciclables.		
		Depósito de Productos Inflamables y Explosivos: Madera, Gas, Combustibles, Pinturas Solventes, Productos Químicos y Explosivos en General.		
		Productos para Ganadería Agricultura y Silvicultura.		
		Mini bodegas en uso Habitacional Integrada a la Vivienda.		
2.13	Bodegas y depósitos múltiples con venta directa al público.	Depósito de Productos Perecederos: Frutas, Legumbres, Carnes, Lácteos y Granos.	Cualquier superficie	1 Cajón/100 m2
		Depósito de Productos Duraderos: Abarrotes, Muebles, Ropa, Aparatos Electrónicos, Maquinaria, Cerveza, Refrescos y Materiales Reciclables.		
		Depósito de Productos Inflamables y Explosivos: Madera, Gas, Combustibles, pinturas, Solventes, Productos Químicos y Explosivos en General.		
		Productos para Ganadería y Silvicultura.		
2.14	Rastros.	Rastros, Afinación de Aves y Obradores.	Cualquier superficie	1 Cajón/120 m2
2.15	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas (solo de moderación).	Cafeterías, Neverías, Fuentes de Sodas, Juguerías, Refresquerías,, Loncherías, Fondas, Restaurantes Sin Venta de Bebidas Alcohólicas, Torterías, Taquerías, Pizzerías, Cocinas Económicas, Ostionerías, Merenderos, Expendio de Antojitos y Salones de Fiestas Infantiles.	Hasta 120 m2	1 Cajón/60 m2
			De 121 hasta 250 m2	1 Cajón/40 m2
			Más de 250 m2	1 Cajón/30 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación.	Cantinas, Cerveceras, Pulquerías, Bares, Centros Nocturnos, Clubs: Salones para Fiestas y Jardines, Banquetes y Bailes, Centros Sociales, Discoteques, Ostionerías, Pizzerías y Restaurantes en General.	Hasta 120 m2	1 Cajón/60 m2
			Más de 120 a 250 m2	1 Cajón/40 m2
			Más de 250 m2	1 Cajón/30 m2
2.17	Estaciones de Servicio (Gasolineras).	Tipo I: Las obligatorias según normas de Pemex:	Cualquier superficie	1 cajón por posición de carga. Se adicionarán los cajones que por usos adicionales corresponda.
		Tipo II: Los obligatorios según norma de Pemex: Buzón postal, teléfono público, local y larga distancia, lavado automático de automóviles, centrifugado de combustible diésel.	Cualquier superficie	1 cajón por posición de carga. Se adicionarán los cajones que por usos adicionales corresponda.
		Tipo III: los obligatorios según norma de Pemex: Venta y/o reparación de neumáticos, refaccionaria automotriz, taller eléctrico y mecánico, tienda de conveniencia, fuente de sodas, cafetería o restaurante, motel y/o tráiler park, tienda de artesanías, buzón postal, teléfono público, local y larga distancia, centrifugado de combustible diésel.	Cualquier superficie	1 cajón por posición de carga. Se adicionarán los cajones que por usos adicionales corresponda.
2.18	Estaciones de Gas Carburación (Gasoneras).	Gasoneras Tipo 1, para surtir al Público en General, las Siguientes Características Están calculadas para un Depósito de GAS L.P. con Capacidad Máxima de 5,000 Litros: un Tanque Suministrador, Dos Dispensarios o Bombas, Área para el Abastecimiento del Tanque Suministrador (Pipa, Tanque), Barda de Contención entre Tanque y Dispensador, Área Administrativa, Área de Servicios (Sanitarios, Depósitos de Basura), Área de Espera Consumidores, Área Verde, Cisterna con Capacidad Mínima de 10,000 LTS, Área de Circulación Peatonal, Remetimiento o Restricción Vial, Acceso (Colocación de Matachispas) y Salida de Emergencia.	Cualquier superficie	1 cajón por posición de carga. Se adicionarán los cajones que por usos adicionales corresponda.
		Gasoneras Tipo 2, para Surtir a Unidades de Transporte Propiedad de Personas Físicas o Morales: Un Tanque Suministrador, un dispensario o Bomba, área para el Abastecimiento del Tanque Suministrador (Pipa, Tanque), Barda de Contención entre Tanque y Dispensador, Área Administrativa, Área de Servicios (Sanitarios y Depósitos de Basura). Sistema con Capacidad Mínimos de 10,000 Litros, Acceso (Colocación de Matachispas), Salida Retirada de Matachispas y Salida de Emergencia.	Cualquier superficie	1 cajón por posición de carga. Se adicionarán los cajones que por usos adicionales corresponda.
2.19	Otras Plantas o establecimientos para el almacenamiento procesamiento o distribución de combustibles.	Gaseras y otros Establecimientos para el Almacenamiento, Procesamiento, Distribución y Venta de Combustibles de Cualquier Tipo.	Cualquier superficie	1 cajón por posición de carga. Se adicionarán los cajones que por usos adicionales corresponda.
2.20	Centros de Consultorios sin encamados.	Centros de Consultorios y de Salud; Unidades de Primer Contacto, Laboratorios de Análisis, Dentales, Clínicos, Ópticos; Dispensarios y Centros Antirrábicos, Consultorios con Farmacia, Consultorio con Laboratorio.	Hasta 120 m2	1 Cajón/60 m2
			Más de 120 hasta 500 m2	1 Cajón/40 m2
			Más de 500 m2	1 Cajón/30 m2
2.21	Hospitales y Sanatorios.	Clínicas-Hospital, Sanatorios, Maternidades, Policlínicas, Hospitales Generales y de Especialidades, Centros Médicos y Unidades de Rehabilitación Físico-Mental, Clínicas de Belleza que Impliquen Cirugía y Clínicas de Salud Animal.	Hasta 120m2	1 Cajón/60 m2
			Más de 120 hasta 500 m2	1 Cajón/40 m2
			Más de 500 m2	1 Cajón/30 m2
2.22	Educación Elemental y Básica.	Jardín de Niños, Escuelas Primarias, Educación Especial, Guarderías y Estancias Infantiles.	Hasta 4 aulas	1 Cajón cada 50 m2
			Más de 5 aulas	1 Cajón por aula
2.23	Educación Media Básica.	Escuelas Secundarias Generales y Tecnologías, Academia de Oficio y Telesecundarias.	Hasta 4 aulas	1 Cajón cada 50 m2
			Más de 5 aulas	1 Cajón por aula
2.24	Educación Media Superior.	Preparatoria, Vocacionales, Institutos Técnicos, Centros de Capacitación y Academias Profesionales.	Cualquier superficie	3 cajones por aula
2.25	Educación Superior e Instituciones de Investigación.	Escuelas e Institutos Tecnológicos, Politécnicos, Normal de Maestros, Universidades, Academias Profesionales de Policías y Centros Institutos de Investigación, Posgrados, Estancias de Investigación.	Cualquier superficie	5 Cajón por aula, taller o laboratorio.
2.26	Escuelas de capacitación, academias y servicios de apoyo a la educación.	Escuelas de idiomas, tecnológicas, automotriz y empresarial, ludotecas, club de tareas y apoyo didáctico, de imagen y de manejo.	Cualquier superficie	1 cajón/40 m2
2.27	Educación Física y Artística.	Escuelas de Natación, de Manejo, Música, Baile, Artes Marciales, de Modelos, Pintura, Escultura, Actuación, Fotografía, Educación Física y Manualidades y Actividades Acuáticas.	Hasta 250 m2	3 Cajón por aula.
			Más de 500 m2	5 Cajones por aula, taller o laboratorio.
2.28	Instalaciones Religiosas.	Templos y Lugares de Culto; Conventos y Edificaciones para la práctica y/o la Enseñanza Religiosa, Sacristías, Capillas.	Cualquier superficie	1 Cajón/60 m2
2.29	Centros de Espectáculos Culturales y Recreativos.	Auditorios, Teatros, Cines, Auto cinemas, y Salas de Conciertos.	Cualquier superficie	1 cajón/20 m2
		Bibliotecas, Museos, Galería de Arte, Hemerotecas, Bibliotecas, Museos, Galerías de Arte, Hemerotecas, Pinacotecas, Filmotecas, Cinetecas, Casas de Cultura, Salas de Exposición, Centros Comunitarios y Salones de Usos Múltiples.	Hasta 250 m2	1 Cajón/30 m2
2.30	Instalaciones para la Recreación y los Deportes.	Balnearios y Actividades Acuáticas.	Cualquier superficie	1 Cajón/60 m2
		Boliches, Billares, Dominós, Ajedrez y Juegos de Salón en General.	Hasta 250	1 Cajón/50 m2
			Más de 250 hasta 1000	1 Cajón/40 m2
			Más de 1000 hasta 5000	1 Cajón/30 m2
2.31	Instalaciones para Deportes de Exhibición al aire libre.	Estadios, Hipódromos, Galgódromos, Autódromos, Velódromos, Plazas de Toros, Lienzos Charros, Pistas para Motociclismo y Actividades Acuáticas.	Cualquier superficie	1 Cajón/100 m2
2.32	Clubs e Instalaciones Campestres.	Clubes Campestres, Campos de Tiro, Campamentos, Casas Club, Clubes de Tenis, Paradero de Remolques, Clubes Hípicos y de Golf.	Cualquier superficie	1 Cajón/100 m2
2.33	Parques y Jardines.	Plazas para Actividades Recreativas y Deportivas, Jardines Botánicos, Juegos Infantiles, Parques y Jardines en General.	Cualquier superficie	1 Cajón/100 m2
2.34	Instalaciones Hoteleras	Hoteles, Moteles, Casas de huéspedes, Bungalows y Posadas.	Cualquier superficie	1 Cajón/Cuarto
2.35	Asistenciales.	Orfanatorios, Asilos de Ancianos e Indigentes, Albergues, Casas de Cuna, Estancia Infantil, Centros de Integración, Asociaciones Civiles.	Cualquier superficie	1 Cajón/60 m2
2.36	Instalaciones para la Seguridad Pública y Procuración de Justicia.	Estaciones de Bomberos, Ambulancias, Casetas y/o Comandancias, Delegaciones, Cuarteles de Policía, y/o Tránsito, Centros Penitenciarios y de Readaptación Social, Centros de Justicia, Juzgados y Cortes.	Cualquier superficie	1 Cajón/60 m2
2.37	Defensa.	Zonas e Instalaciones Militares.	Cualquier superficie	Conforme de la reglamentación federal aplicable.
		Zonas de Prácticas, Encuartelamiento, Educación Militar.	Cualquier superficie	Conforme de la reglamentación federal aplicable.
2.38	Funerarias y Velatorios.	Funerarias y Velatorios, y Velatorios con Crematorios.	Hasta de 250 m2	1 Cajón/ 30 m2
			Más de 250 m2	1 Cajón/20 m2
2.39	Cementerios.	Panteones, Cementerios, Mausoleos, Crematorios, Criptas, Crematorios y Cementerios para Mascotas.	Cualquier superficie	0.05 Cajón/Fosa
2.40	Estacionamientos.	Verticales, Horizontales y Pensiones (Cubiertos y Descubrimientos).	Cualquier superficie	No requiere
2.41	Terminales e Instalaciones para el Transporte.	Terminales de Pasajeros Urbanos, Terminales de Pasajeros Foráneos, Terminales de Carga.	Cualquier superficie	1 cajón/15 m2
		Sitios o Bases de Taxis.	Cualquier superficie	No requiere
		Sitios o Bases de carga, Encierro y Talleres de Mantenimiento de Transporte Público en General.	Cualquier superficie	No requiere
2.42	Comunicaciones, torres o sitios celulares y denominados radiobases.	Oficinas, Agencias de Correos, Telégrafos, Teléfonos, Mensajería, Estaciones de Radio, Televisión, Banda Civil y Telecomunicaciones.	Hasta 250 m2	1 Cajón/60 m2
			Más de 250 m2	1 Cajón/40 m2
2.43	Instalaciones para la compra, venta de materiales de desecho.	Compra-Venta, Recolección, Reparación y Selección de Fierro Viejo (Chatarra) Metales No Ferrosos, Materiales de Demolición, Papel, Cartón, Trapo, Vidrio y Otros Desechos y Residuos Industriales. Deshuesaderos de Vehículos.	Cualquier superficie	1 Cajón/30 m2

EDOMÉX | Atizapán de Zaragoza

TABLA DE ESTACIONAMIENTO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

Actividades Secundarias				
3.1	Manufacturera de Productos Alimenticios, Bebidas y Tabaco.	Manufactura de la Carne: Congelación y Empacado de Carne Fresca de: Cerdo, Vaca, Oveja, Cabra, Caballo, Conejo, etc.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Preparación de Conservas y Embutidos de Carne; Operaciones de Conservación Tales como: Curado, Ahumado y Salado entre otros.	Hasta 300 m2	1 Cajón/100m2
			Más de 300 a 1000 m2	1 Cajón/120 m2
		Manufactura de Pescados y Mariscos: Preparación, Congelación, Empacado, Conservación y Enlatado de Pescados y Mariscos. Conservación de Pescados y Mariscos Mediante Procesos de Salado y Secado.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Manufactura de Productos Lácteos: Envasado, Pasteurización, Homogeneización, Deshidratación y Fabricación Deshidratación y Fabricación de Leche Condensada, Evaporada y en Polvo.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			De 601 a 1,500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Manufactura de Conservas Alimenticias de Frutas y Legumbres: Preparación, Conservación, Envasado y Deshidratación de Frutas, Legumbres, Jugos, Sopas, Guisos, Salsas y Concentrados (Caldos).	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 601 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500	1 Cajón/150 m2
		Producción de Mermeladas y Frutas en Conserva.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Manufactura de Productos de Maíz y Trigo: Elaboración de Productos de Harina de Maíz y de Trigo.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			De 601 hasta 1,500 m2	1 Cajón/120m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Molinos de Semillas, Chiles y Granos.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			De 601 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Manufactura de Embotelladora de Bebidas: Producción de Bebidas Destiladas de Agaves, Caña, Frutas, Granos, Concentrados y Jarabes.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Elaboración de Pulque, Sidra, Rompope y otros Licores de Hierbas, Frutas y Cereales; Destilación de Alcohol Etílico, Cerveza, Malta, Aguas Minerales, Purificadas y Refrescos.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Fabrica de Hielo, Frigoríficos y Cámaras Frías.	Cualquier superficie	1 Cajón/120 m2
		Manufactura Transformadora de Tabaco: Todo lo Relacionado a la Producción de Cigarros, Puros, Rape, Tabaco para Mascar y para Pipa.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
3.2	Manufacturera de Productos de Madera, Palma, Mimbre y Corcho.	Fabricación de Triplay, Fibra el y Tableros Aglutinados; Productos Diversos de Corcho y Harina de Madera para la Construcción; Casas de Madera; Muebles de Madera; Mimbre, Rattan, Bambú y Mixtos; Envases de Madera y otros Materiales de Origen Vegetal; Ataúdes, Artículos de Cocina , Accesorios y Productos de Madera y Palma en General.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
3.3	Manufacturera de la Celulosa, Papel y sus Productos.	Fabricación de Todo Tipo de Celulosa, Pasta, Mecánica de Madera, Papel, Cartón, Cartoncillo y Cartulina.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Impresión de Periódicos, Libros, Revistas y Similares; Billetes de Lotería, Timbres y Folletos.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600	1 Cajón/120 m2
		Producción Artesanal de Piñatas, Papel Amate, Flores, Encuadernación, Fotograbado y Fabricación de Clichés y Similares.	Hasta 120 m2	1 Cajón/100m2
			Más de 120 m2 hasta 600 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 600 m2	1 Cajón/150 m2
3.4	Manufacturera de productos metálicos maquinaria y equipo.	Fundición y Moldeo de Piezas Metálicas, Ferrosas y No Ferrosas, Estructuras Metálicas, Tanques y Calderas Industriales.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100m2
		Metálicos, Maquinaria y Equipo.	Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Fabricación y/o Ensamble de Muebles Metálicos, Electrodomésticos, Trabajos de Herrería, Ataúdes y Elaboración de Productos Metálicos y Tornos Abdicación y/o Ensamble de Muebles Metálicos, Electrodomésticos, Trabajos de Herrería, Ataúdes y Elaboración de Productos Metálicos y Tornos.	Hasta 250 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 250 m2 hasta 1000 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1000 m2	1 Cajón/150 m2
		Fabricación y/o Ensamble de Maquinaria y Equipo en General con Motor.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Fabricación y/o Ensamble de Maquinaria y Equipo en General Sin Motor.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
		Fabricación de Maquinas de Oficina, De Calculo y Procesamiento Informático; Accesorios Electricos, Equipo Electrónico de Radio, Televisión, Comunicación, Médico y Automotriz.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 a 1500 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/100 m2
3.5	Manufacturera a base de Minerales No Metálicos.	Elaboración de Alfarería, Cerámica, Muebles y Materiales para la Construcción a base de Arcilla, Fabricación, Productos de Vidrio y Fibra de Vidrio.	Hasta 250 m2	1 Cajón/100m2
			Más 250 m2 hasta 1000 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1000 m2	1 Cajón/150 m2
		Elaboración de Cemento, Cal, Yeso y otros Productos a Base de Minerales No Metálicos.	Cualquier superficie	1 Cajón/125 m2
3.6	Manufacturera Metálica Básica.	Fundición Primaria del Hierro, Acero y Metales No Ferrosos.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100 m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
3.7	Manufacturera de Sustancias Químicas, Productos derivados del Petróleo y del Carbón.	Producción de Petroquímicos Básicos, Sustancias Químicas Básicas, Fertilizantes, Insecticidas y Plaguicidas, Fibras Artificiales y/o Sintéticas, Productos Farmacéuticos, Pinturas, Barnices, Lacas y Similares, Jabones, Detergentes, Dentríficos, Perfumes, Cosméticos y Similares; Impermeabilizantes, Adhesivos, Refinación de Petróleo, Productos Derivados del Carbón Mineral, Productos de Hule, Laminados Plásticos, Envases y Productos de Plástico en general.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100m3
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón 150 m2
3.8	Manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones.	Producción de Fibras e Hilados de Henequen; Hilado I Tejido de Ixtles de Palma; Acondicionamiento de Cerdas Cerdas y Crines de Animales; Cordelería de Fibras Duras, Naturales y Sintéticas; Despepite y Empaque de Algodón, Lana y de Fibras Artificiales o Sintéticas; Hilos y Estambres de Todo Tipo, Así como Tejidos.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1,500 m2 de construcción o más de 6,000 m2 de terreno	1 Cajón/150 m2
		Fabricación de Alfombras y Tapetes de Fibras Duras, Acabando de Telas; Producción de Algodón Absorbente, Vendas, Gasas, Tela Adhesiva, Pañales Desechables, Todo lo Referente a Blancos, Medias, Suéteres, Ropa, Interior y Exterior ya sea de Tela, Piel Natural o Sintética, Sombreros, Gorras, Guantes, Corbatas, Colchones, Colchonetas y Box Springs.	Hasta 600 m2	1 Cajón/100m2
			Más de 600 hasta 1500 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1500 m2	1 Cajón/150 m2
3.9	Manufacturera de cuero y calzado.	Preparación y Curtido de Pieles; Fabricación de Artículos de Piel Natural, Regenerada o Artificial, Calzado de Tela con Suela de Hule o Sintética, Otros Productos de Cuero, Piel y Materiales Sucedáneos.	Hasta 250 m2	1 Cajón/100m2
			Más de 250 hasta 1000 m2	1 Cajón 120 m2
			Más de 1000 m2	1 Cajón/150 m2
3.10	Otras Manufactureras.	Producción de Artículos de Joyería, Orfebrería, Juguetes, Artículos y Útiles Escolares y para oficina; Aparatos Musicales y Deportivos, Producción de Escobas, Cepillos y Similares, Anuncios y Señalamientos.	Hasta 250	1 Cajón/100 m2
			Más de 250 hasta 1000 m2	1 Cajón/120 m2
			Más de 1000 m2	1 Cajón/150 m2
3.11	Industria	Industria eléctrica, aeronáutica y robótica, tecnología de la información y comunicación, industria de nanotecnología, centro de investigación, desarrollo e inovación.	Cualquier superficie	1 Cajón/150 m2
Actividades Primarias				
4.1	Extracción de Minerales Metálicos.	Extracción de minerales de acuerdo a la normatividad aplicable.	Cualquier superficie	ET
4.2	Extracción de Minerales No Metálicos.	Extracción de Cantera, Mármol, Arena, Grava, Tezontle, Tepetate, Feldespato, Caolín, Arcillas, Refractarias, Barro, Sílice, Cuarzo, Pedernal, Asbesto y Cerámica, entre otros.	Cualquier superficie	ET
4.3	Agricultura.	Cultivo de: Cereales (Maíz, Trigo, Sorgo, Arroz, etc.) Legumbres, Raíces Feculentas, Hortalizas, Leguminosas, Café, Caña de Azúcar, Algodón, Tabaco, Agaves Alcohóleros, (Maguey), Agaves de Fibras (Ixtles), Girasol Cártamo; otras oleaginosas, Arboles Frutales, Flores, Viveros y Campos Experimentales.	Cualquier superficie	ET
		Actividades Ganaderas y Forestales que se Realizan de Manera Concordante a la Agricultura.		
4.4	Ganadería.	Cría y Explotación de Ganado Bovino, Ovino, Equino, Caprino, Porcino, Avicultura, Apicultura y Cunicultura.	Cualquier superficie	ET
		Cría y recolección de otras especies de animales.		
		Actividades Agrícolas y Forestales que se realizan de manera concordante a la Ganadería.		
4.5	Especies No Incluidas en el Inciso Anterior.	Conformado por los Animales No Alimenticios (Cría de Perros y sus centros de Adiestramiento, Aves de Ornato, Gatos Reptiles, Etc.).	Cualquier superficie	ET
		Santuarios de Vida Silvestre		ET
4.6	Silvicultura.	Plantación y Cuidado de Arboles para la Producción de Madera, Cuidado y Conservación de Áreas Forestales; Exportación de Viveros Forestales desde Siembra, Desarrollo y Preparación.	Cualquier superficie	ET
		Corte de Madera, Producción de Troncos Desbastados y Descortezados; Así como la Recolección de Productos Forestales en General y las Áreas de Preservación del Medio Natural.		
4.7	Servicios de Apoyo a la Agricultura, Ganadería y Silvicultura.	Servicios Prestados por Establecimientos Especializados Tales Como: Fumigación, Fertilización, Servicios Pre-Agrícolas de Rastreo, Barbecho, Subsuelo, Desmonte, Cosecha y Recolección; Distribución de Agua para Riego.	Cualquier superficie	ET
		Despachos de Agronomía.	Cualquier superficie	ET
4.8	Pesca.	Captura de Especies Acuáticas, ya sea con fines comerciales, Deportivos o de Autoconsumo; en Estéreos, Lagos, Lagunas, Presas, Ríos y Bordos entre Otros.	Cualquier superficie	ET
		Acuacultura para Especies de Agua Dulce, Criaderos de Peces, Ranas entre otros.		
Infraestructura				
5.1	Captación y Distribución del Agua.	Captación (Diques, Presas, Represas, Canales, Arroyos y Ríos), Tratamiento, Conducción y Distribución de Agua.	Cualquier superficie	ET
		Operación de Plantas Potabilizadoras.	Cualquier superficie	ET
5.2	Instalaciones en General.	Plantas, Estaciones y Subestaciones Eléctricas.	Cualquier superficie	ET
		Plantas de Tratamiento de Aguas Negras, Lagunas de Oxidación, de Control y de Regulación.	*Cualquier superficie	ET
		Zonas de Transferencia de basura y tratamiento de residuos sólidos urbanos.	*Cualquier superficie	ET
		Estación de Transferencia de Residuos Biológico-Infecciosos.	*Cualquier superficie	ET
		Rellenos Sanitarios.	*Cualquier superficie	ET

XIII.2. Índice de gráficas, imágenes y tablas.

PMDU 1 Croquis de ubicación

PMDU 2 Coordenadas de localización

PMDU 3 División territorial

PMDU 4 Plan Estatal de Desarrollo

PMDU 5 Estaciones climatológicas.

PMDU 6 Tipo de clima y estaciones climáticas.

PMDU 7 Temperatura promedio

PMDU 8 Temperatura

PMDU 9 Precipitaciones mensuales

PMDU 10 Rosa de vientos

PMDU 11 Geología

PMDU 12 Edafología

PMDU 13 Usos Recomendables de Suelo

PMDU 14 Hidrología

PMDU 15 Aprovechamiento del Suelo

PMDU 16 Vegetación

PMDU 17 Regiones de la CONANP

PMDU 18 Áreas Naturales Protegidas

PMDU 19 Índice de Sostenibilidad Ambiental

PMDU 20Áreas Verdes vs No. Habitantes

PMDU 21. Colonias con Cavidades

PMDU 22. Puntos de Conflicto Vial.

PMDU 23. Total de emisiones generadas por fuente

PMDU 24. Emisiones generadas por municipio en toneladas.

PMDU 25. Población.

PMDU 26. Población.

PMDU 27. Porcentaje de población por género.

PMDU 28. Municipios con mayor porcentaje de hogares con jefaturas femeninas.

PMDU 29. Pirámide de población (1990-2000).

PMDU 30. Pirámide de población 2010-2020.

PMDU 31. Tasas de crecimiento por grupos de edad 2000-2020.

PMDU 32. Escalonamiento de los grupos de edad 1990-2020.

PMDU 33. Municipios con mayor porcentaje de población nacida en otra entidad del país 2020.

PMDU 34. Comparativo de tasas de crecimiento entre población y vivienda.

PMDU 35. Pobreza.

PMDU 36. Marginación.

PMDU 37. Rezago social.

PMDU 38. Municipios con mayor número de viviendas 2020.

PMDU 39. Viviendas particulares habitadas (2000 al 2020).

PMDU 40. Viviendas particulares y características de vivienda por número de cuartos (2000, 2010 y 2020).

PMDU 41. Viviendas particulares y características por número de cuarto (2000, 2010 y 2020.).

PMDU 42. Bienes y tecnología de la información y de la comunicación en viviendas habitadas

PMDU 43. Índice de Equidad e Inclusión Social.

PMDU 44. PIB por Entidad Federativa.

PMDU 45. PIB Actividades Secundarias 2017.

PMDU 46. PIB Actividades Terciarias 2017.

PMDU 47. PIB de Municipios destacados del Estado de México.

PMDU 48. PIB Nacional por Sector Económico 2008 a 2017.

PMDU 49. PIB Estado de México por Sector 2017 (Millones de pesos.).

PMDU 50. PIB por Sector 2017 (Millones de pesos 2013.)

PMDU 51. Cuadro Comparativo PIB transporte, correo y almacenamiento 2017.

PMDU 52. PIB Atizapán 2007-2017 (Millones de pesos).

PMDU 53. Inversión total en el municipio 2004, 2009 y 2019.

PMDU 54. Inversión Total.

PMDU 55. Producción Bruta Total (Millones de dólares, Valor promedio dólar 2004.).

PMDU 56. Producción Bruta Total.

PMDU 57. Total de Ingresos (Millones de dólares).

PMDU 58. Total, de Ingresos.

PMDU 59. Personal Ocupado Total.

PMDU 60. Personal Ocupado.

PMDU 61. Unidades Económicas 2021.

PMDU 62. Industria Manufacturera.

PMDU 63. Servicios Educativos.

PMDU 64. Comercio al por menor.

PMDU 65. Comercio al por mayor.

PMDU 66. Producción Bruta Total.

PMDU 67. Inversión Total.

PMDU 68. Ingreso Total.

PMDU 69. Personal Ocupado Total.

PMDU 70. Población Económica.

PMDU 71. Población Económicamente Activa (Ocupada y desocupada).

PMDU 72. PEA que habita el municipio 2015.

PMDU 73. PEA que labora en el municipio 2019.

PMDU 74. Sistema de Ciudades y Regiones Urbanas.

PMDU 75. Plano de distribución de población por región.

PMDU 76. Distribución de población y densidad por Región Urbana.

PMDU 77. Superficie y porcentaje de la población por Región.

PMDU 78. Región I

PMDU 79. Región II

PMDU 80. Región III.

PMDU 81. Región IV.

PMDU 82. Región V.

PMDU 83. Región VI.

PMDU 84. Región VII.

PMDU 85. Región VIII.

PMDU 86. Crecimiento histórico de la población.

PMDU 87. Uso Actual del Suelo.

PMDU 88. Clasificación del Suelo.

PMDU 89. Regiones Urbanas.

PMDU 90. Tasas de Crecimiento Anual de Población y Vivienda.

PMDU 91. Ocupación promedio de habitantes por vivienda municipal y estatal.

PMDU 92. Servicios en las viviendas habitadas particulares municipal y estatal.

PMDU 93. Materiales predominantes en techos (2020).

PMDU 94. Materiales predominantes en pisos (2020).

PMDU 95. Materiales predominantes en muros.

PMDU 96. Clase de vivienda.

PMDU 97. Tipos de Vivienda.

PMDU 98. Distribución de la Tenencia de la Tierra.

PMDU 99. Colonias Irregulares en Propiedad de Origen Ejidal.

PMDU 100. Colonias Irregulares en Propiedad Privada.

PMDU 101. Reserva Territorial Privada Interurbana.

PMDU 102. Elementos de Valor Cultural e Histórico.

PMDU 103. Cuerpos de Agua.

PMDU 104. Servicio de Agua Potable.

PMDU 105. Fuentes de Abastecimiento de Agua entubada.

PMDU 106. Estaciones de Rebombeo.

PMDU 107. Diámetro y longitud de redes.

PMDU 108. Plantas de Tratamiento.

PMDU 109. Vasos Reguladores.

PMDU 110. Casas con Conexión de Drenaje.

PMDU 111. Infraestructura y cauces naturales para desalojo de aguas residuales y pluviales.

PMDU 112. Puntos de descarga de afluentes de aguas negras y pluviales.

PMDU 113. Cárcamos de aguas negras y pluviales.

PMDU 114. Horarios de Demanda.

PMDU 115. Puntos de Conflicto vial.

PMDU 116. Cobertura de Vialidades Urbanas.

PMDU 117. Capacidad de cobertura de transportes.

PMDU 118. Vehículos que dan servicio de transporte público.

PMDU 119. Conexiones por Modalidad de Servicio.

PMDU 120. Asociaciones Civiles de Servicio de Taxis.

PMDU 121. Tabla de Vialidades.

PMDU 122. Servicio de energía Eléctrica.

PMDU 123. Matrícula Escolar.

PMDU 124. Escuelas Nivel Preescolar Públicas.

PMDU 125. Escuelas Nivel Preescolar Privadas.

PMDU 126. Escuelas de Nivel Primaria Públicas.

PMDU 127. Escuelas de Nivel Primaria Privadas.

PMDU 128. Escuelas Secundarias y Telesecundarias Públicas.

PMDU 129. Escuelas Secundarias Privadas.

PMDU 130. Escuelas Nivel Medio Superior Públicas.

PMDU 131. Escuelas de Nivel Medio Superior Privadas.

PMDU 132. Escuelas de Nivel Medio Técnicas.

PMDU 133. Escuelas Superiores Públicas.

PMDU 134. Escuelas Superiores Privadas.

PMDU 135. Escuelas del Sector Público (Diversos Niveles)

PMDU 136. Escuelas del Sector Público (Diversos Niveles).

PMDU 137. Escuelas de Educación Especial Públicas.

PMDU 138. Escuelas de Educación Especial Privadas.

PMDU 139. Escuelas de Deportes, artes y oficios privadas.

PMDU 140. Población Mundial de 15 años o más según escolaridad.

PMDU 141. Unidades Médicas.

PMDU 142. Espacios Recreativos.

PMDU 143. Equipamiento de Nivel Regional.

PMDU 144. Puntos de Concentración de la Delincuencia.

PMDU 145. Asentamientos sobre riesgos geológicos.

PMDU 146. Asentamientos sobre Riesgos Hidrológicos.

PMDU 147. Sitios de Riesgos Químicos.

PMDU 148. Riesgos Sanitarios.

PMDU 149. Asentamientos sobre Derechos de Vía.

PMDU 150. Sitios Afectables.

PMDU 151. Elementos Reguladores.

PMDU 152. Riesgos por Incendios.

PMDU 153. Vías de Comunicación.

PMDU 154. Síntesis del Diagnóstico (Foda).

PMDU 155. Análisis FODA del municipio.

PMDU 156. Proyecciones de la Población.

PMDU 157. Incremento Demográfico Tendencial 2010-2050.

PMDU 158. Tasas de Crecimiento de Población Tendencial 2020-2050.

PMDU 159. Requerimientos Tendenciales.

PMDU 160. Escenario Programático.

PMDU 161. Incremento Demográfico.

PMDU 162. Proyecciones de Población Programática 1990-2050.

PMDU 163. Incremento Demográfico Programático.

PMDU 164. Requerimientos Programáticos de Vivienda 2020-2050.

PMDU 165. Análisis de las condiciones para el desarrollo.

PMDU 166. Ejes de Desarrollo.

PMDU 167. Estrategia de Manejo Sustentable.

PMDU 168. Clasificación del territorio.

PMDU 169. Dosificación y Usos del Suelo

PMDU 170. Dosificación y Usos del Suelo No Urbanizables.

PMDU 171. Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Territorial.

PMDU 172. Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana.

PMDU 173. Programas y Proyectos Estratégicos de Ordenamiento Sectorial.

PMDU 174. Claves de Uso del Suelo.

PMDU 175. División Sectorial del Territorio.

XIII.3. Siglas y Acrónimos.

AOR	Áreas de Ordenamiento y Regulación
ANP	Áreas Naturales Protegidas
CAEM	Comisión del Agua del Estado de México
CIDS	Centro de Investigación para el Desarrollo Sostenible
CONANP	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas
CPEUM	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
CPI	City Prosperity Index / Índice de Prosperidad Urbana
ENOT	Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial
EP	Espacio Público
IGECEM	Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México
IMEVIS	Instituto Mexiquense de la Vivienda Social
INAH	Instituto Nacional de Antropología e Historia
INBA	Instituto Nacional de Bellas Artes
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
INFONAVIT	Instituto Nacional de Fomento a la Vivienda para los Trabajadores
LGAHOTYDU	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
M.S.N.M.	Metros sobre el nivel del mar
ONU-HABITAT	Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
PEA	Población Económicamente Activa
PEDUEM	Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México
RSU	Residuos Sólidos Urbanos
SAPASA	Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Atizapán
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social
SUDS	Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles
SEDUO	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
ZMVM	Zona Metropolitana del Valle de México

LIC. PEDRO DAVID RODRÍGUEZ VILLEGAS.- PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA.- RÚBRICA.