

# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

Al margen Escudo del Estado de México.



**GOBIERNO DE CHALCO**  
2022-2024

DIRECCIÓN DE **DESARROLLO URBANO**

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

Chalco, Estado de México, a 10 de enero del 2023

No. de Oficio: GCH/DDU-SPU/0040/2023

Asunto: solicitud

LICENCIADO RAFAEL DÍAZ LEAL BARRUETA  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**  
**GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO**  
PRESENTE

Estimado Secretario:

Por este medio reciba un cordial saludo, de igual manera referirme al proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de nueva creación, el cual ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Chalco.

Motivo por el cual y en el ámbito de sus facultades, le solicito respetuosamente, la publicación de dicho instrumento normativo en la Gaceta del Gobierno, y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, así como la correspondiente remisión al Sistema Estatal, para lo cual, y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, me permito enviar anexo al presente tres ejemplares del proyecto definitivo, así como cuatro juegos de plano y tabla de usos del suelo, impresos y en medio magnético, agregando copia certificada del acta de cabildo número 60 punto 8, Acuerdo número GCH/A-060/SO/06/2022, de fecha 19 de diciembre del 2022, Dictamen de Mejora Regulatoria número GCH/PM/MR/010/2022, así como copia simple del Dictamen de Congruencia emitido mediante oficio número 22400001A000000/663/2022, de fecha 13 de diciembre del 2022, finalmente, copia simple del recibo de pago de los derechos correspondientes para su publicación.

Agradeciendo su atención y esperando contra con su apoyo, me despido de usted.

**ATENTAMENTE**  
  
**LIC. BERNARDO MARTÍNEZ PALMA**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

C. C. P. Maestra Nina Carolina Izabal Martínez Directora General de Planeación Urbana  
C. C. P. Archivo.  
BMP/JCGG\*\*

Cerro el Coletto Mz 79 Lt 1 Zona 6 Conjunto Urbano Los Héroes Chalco C.P. 56644 Tel. 55 597 5 09 86 www.gobiernodechalco.gob.mx



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

Toluca, Estado de México, a 13 de diciembre de 2022.

Oficio No. 22400001A000000/663/2022.

C. JOSÉ MIGUEL GUTIÉRREZ MORALES  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO  
P R E S E N T E



En atención al oficio no. GCH/PM/0265/2022, recibido en esta Dirección el 12 de diciembre, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación. Al respecto le comento que, con base en las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM); y

#### CONSIDERANDO

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 Chalco 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 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, en el periodo comprendido del 10 de noviembre del 2022 al 10 de diciembre del 2022; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 14 de noviembre y 22 de noviembre de 2022, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio respecto al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan Nueva Creación, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta pública y las constancias que de dicho proceso emanan.

PÁGINA 1 DE 6



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.



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

Que, en el contenido del citado Plan Parcial, 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:

#### DEL CONTENIDO

El contenido del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, 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 y Planes Parciales 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 7 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

#### CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN NACIONAL Y ESTATAL

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, retoma lineamientos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente y 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 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, presenta proyecciones demográficas al año 2050, en las cuales se identifican tendencias en cuanto a distribución de la población y a requerimientos de suelo, vivienda, equipamiento y servicios basados en información del Plan Estatal de Desarrollo Urbano por lo que las proyecciones son congruentes con el instrumento de nivel estatal.



PÁGINA 2 DE 6

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.



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

## IMAGEN OBJETIVO

La zona del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, se vislumbra como un polígono de interconexión entre el centro urbano y la zona oriente del Municipio, dicha interconexión se dará entre C.U. Los Héroes Chalco y la localidad de Santa María Huexoculco. Además de coadyuvar a solventar de forma integral las carencias en materia habitacional existentes en la zona, así concretar un nodo de desarrollo habitacional que permita absorber y ordenar los crecimientos poblacionales contemplados en los escenarios de pronóstico con que cuenta el PMDU Chalco 2019.

## DE LOS OBJETIVOS

### Objetivos de Ordenamiento Territorial

- Implementar las Políticas correspondientes para conformar una ciudad competitiva y una centralidad urbana conforme a la estrategia definida en el PEDUEM y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco 2019.
- Designar los usos del suelo que operan en el polígono, incluidos los dedicados a equipamientos, espacios públicos e infraestructura y redes viales, considerando el respeto a las restricciones y derechos de vías.

### Objetivos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Territorializar las políticas y estrategias para conformar un sistema de ciudades y regiones competitivas, sustentables, resilientes y equitativas, mediante la planeación y ordenamiento del crecimiento urbano implementado desarrollado en el área de estudio.
- Mantener actualizada la planeación territorial y urbana del municipio a través de la generación del Plan Parcial, observando su alineamiento con los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
- Identificar centralidades y corredores en donde podrán concentrarse actividades de comercio y servicios, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos básicos de carácter local.

### Objetivos de Ordenamiento Sectorial

- Dotar de viviendas dignas y asequibles, que cuenten con servicios básicos, en un contexto de movilidad segura y eficiente.
- Contener el crecimiento de los asentamientos irregulares y la instalación de actividades económicas y sociales no deseadas e incompatibles con la zona donde se inserta el área de estudio.
- Asegurar la accesibilidad a espacios públicos dignos, que cuenten con las cualidades urbanas que constituyan su valor como componente del desarrollo, a través de: inclusión social que asegure la igualdad de género y minorías, seguridad, desarrollo económico, medio ambiente y sociocultural.
- Integrar los equipamientos urbanos requeridos, dentro de la lógica espacial de la zona en donde se incorpora el polígono.
- Diseñar estrategias para asegurar el control del manejo y disposición final de los residuos sólidos, su separación y reciclado.

PÁGINA 3 DE 6

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.



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

- Promover el consumo responsable para minimizar residuos;
- Impulsar la separación y el manejo integral de residuos en todas las etapas, aprovechamiento, tratamiento o disposición final.

#### DE LAS POLÍTICAS

##### Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Orientado al Transporte

- De consolidación: Se aplica en las localidades que presentan un crecimiento demográfico lento y que, por sus características, permiten una ocupación más intensa del territorio mediante la ocupación prioritaria de vacíos urbanos.

##### Políticas de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Ocupación de predios intraurbanos y lotes vacantes, que aplica para la totalidad del área de estudio.
- Política de Densificación.
- Reciclamiento y regeneración de viviendas ya construidas, en caso de existir, en uno o varios lotes, para incrementar su número.
- Creación y ampliación de las áreas verdes, espacios públicos, equipamientos y servicios urbanos.
- Se busca orientar el crecimiento hacia las áreas que requieren menor inversión en cuanto a infraestructura y equipamiento urbano.

##### Políticas de Ordenamiento Sectorial

- Se priorizará el diseño, creación, recuperación, mantenimiento, adecuación y protección del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad.
- Se privilegia el diseño de espacios enfocado en el tránsito peatonal y de modalidades no motorizada.
- Establecer un diseño de distribución equitativa del Espacio Público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios.
- Establecimiento de usos del suelo mixtos, distribución jerárquica de equipamientos, mayor flexibilidad en alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de límites mínimos de cajones de estacionamiento.
- Se priorizará la localización de los equipamientos urbanos de jerarquía regional en las nuevas centralidades urbanas, con la finalidad de disminuir rezagos y desigualdades en las regiones y subregiones urbanas.

#### DE LAS ESTRATEGIAS

##### En materia de Ordenamiento Territorial.

Se implementan las siguientes estrategias, con base en las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) establecidas en el PEDUEM 2019:

PÁGINA 4 DE 6

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.



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”

- En área urbana:

Áreas Habitacionales: Acciones respecto a la cobertura de los sistemas de transporte, de impulso a la vida comunitaria, prevención del delito y la seguridad pública, principalmente.

Crecimiento Urbano: Construcción de obras de infraestructura de mitigación de escala regional y no solamente para la gestión de predios en lo particular.

- En área rural:

Aprovechamiento Condicionado Sustentable: Impulsó a las actividades agropecuarias actuales o aquellas compatibles con agroindustria u otras actividades que eleven la competitividad del medio rural.

Vivienda Suburbana: Implementación de programas estratégicos correspondientes a la construcción y ampliación de redes de infraestructura, servicios urbanos y equipamientos necesarios conforme la población proyectada, considerando eliminar los índices de marginación y rezago social existentes.

Vivienda Rural: Implementación de programas de mejoramiento de la productividad agrícola, para evitar la venta, subdivisión y urbanización de los lotes, así como la disposición de servicios públicos de forma eficiente, para reducir las faltas de cobertura existentes

**En materia de Ordenamiento Urbano.**

- Sistema Urbano: Chalco se clasifica como Urbano Grande, que significa un umbral poblacional desde los 100,000 a los 999,999 habitantes, representa que el territorio municipal, derivado de las dinámicas económicas y sociales presentes, puede instrumentar Planes Parciales (como el presente), Subregionales, Polígonos de Actuación y otros instrumentos de planeación con la finalidad de atender problemáticas específicas mediante estrategias que mitiguen las desigualdades territoriales.

**En materia de Ordenamiento Sectorial.**

- Mejoramiento urbano y mejoramiento de vivienda.
- Establecer una tipología urbana de ciudad compacta y más eficiente, instrumentándose en las áreas habitacionales de baja densidad del área urbana vigente.
- Implementación del sistema de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, para el reciclaje y reúso de aguas con fines de riego de áreas verdes y camellones en vialidades.
- Construcción de los equipamientos considerados en los escenarios prospectivos, conforme los subsistemas considerados, que cumplan con la cobertura de la población.
- Se determinará al interior del área de estudio, las zonas susceptibles de inundación para generar acciones y obras de infiltración.
- Se implementará un programa de arbolado urbano que contemple el uso de especies endémicas, en vialidades, espacio público y espacios abiertos.
- Se fomenta la movilidad sustentable no motorizada, mediante el diseño de vialidades de tipo completa, que contemple la seguridad y comodidad de todos los usuarios.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, se ha tenido a bien emitir el siguiente:



PÁGINA 5 DE 6

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.



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

DICTAMEN

- PRIMERO.- Se emite el Dictamen de Congruencia para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.
- SEGUNDO.- Para validez jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, 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.
- 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**, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, sea aprobado en sesión de Cabildo, consecuentemente, la falta de realización de la modalidad establecida tendrá como efecto la extinción del presente acto administrativo.
- CUARTO.- El H. Ayuntamiento de Chalco solicitará la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Chalco, Plan de Nueva Creación, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para lo cual remitirá el 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 trece días del mes de diciembre de dos mil veintidós.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA  
**A T E N T A M E N T O**  
 M. INRA. NINA CAROLINA ZABAL MARTINEZ  
 DIRECTORA GENERAL DE PLANEACION 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.

PÁGINA 6 DE 6



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.



GOBIERNO DE CHALCO 2022-2024

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



El suscrito Lic. César Enrique Vallejo Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Chalco, Estado de México, en términos de lo dispuesto por el artículo 91, fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México: -----

CERTIFICO

Que en el libro número cuatro, de actas de cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Chalco, Estado de México, 2022-2024, se encuentra asentada el acta N° 060 correspondiente a la **Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo**, celebrada el **diecinueve de diciembre de dos mil veintidós**, dentro de la cual se registró, entre otros, el siguiente punto: -

- 8. Propuesta, y en su caso, aprobación de tres documentos normativos, consistentes en: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco; el Reglamento Interno de la Dirección de Obras Públicas, y el Reglamento Municipal de Protección Civil;

En lo que respecta a este asunto, se extrae lo siguiente: -----

“Al término de la exposición, el Secretario consulta si existe algún comentario respecto al planteamiento. En consecuencia, al no haber intervenciones, el Presidente Municipal, instruye al Secretario someta a votación de manera económica la propuesta presentada. -----

Atendiendo la indicación, el Secretario solicita a los ediles, que quienes estén a favor de aprobar el presente asunto en los términos en los que se les ha dado a conocer, lo manifiesten levantando la mano. Bajo ese tenor, el Secretario informa que **por unanimidad de votos**, los integrantes del Cuerpo Colegiado determinan lo siguiente: -----

Acuerdo número **GCH/A-060/SO/06/2022**. En términos de los artículos 31, fracción I, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva

Hoja 1 de 3 AC 060 – 08



GOBIERNO DE CHALCO 2022-2024

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Creación, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 5.20 fracción II del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 33 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código antes mencionado, y de conformidad al Dictamen de Congruencia para la creación de este instrumento normativo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, en fecha 13 de diciembre de 2022.

Acuerdo número **GCH/A-060/SO/07/2022**. En términos de los artículos 49 y 87, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se instruye al Director de Desarrollo Urbano, para que realice los trámites relativos para su publicación en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno" del Estado de México; así como los demás trámites a que haya lugar. -----

...

..."

Dado en el Salón de Expresidentes del Palacio Municipal de Chalco, Estado de México, el diecinueve de diciembre de dos mil veintidós; en términos de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 117 y 128, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 27, 28, párrafo cuarto, 29, 30, 30 Bis y 48, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 18 y 19 del Bando Municipal de Chalco 2021; 6, 7, fracción I, 8, 9, 10, 13, fracción I, 14 y 31 del Reglamento de Cabildo; firmando quienes en el acto intervinieron. Rúbricas.- José Miguel Gutiérrez Morales, Presidente Municipal Constitucional; Rosalba Jiménez Ramírez, Síndica Municipal; Sergio Eder Ramírez Jurado, Primer Regidor; Esmeralda Mejía Isasi, Segunda Regidora; Víctor Hugo Juárez Barberena, Tercer Regidor; Rosaura Olivera Carrasco, Cuarta Regidora; José Antonio Aguilar Galicia, Quinto Regidor; María del Rosario Espejel Hernández, Sexta Regidora; Rey Chávez Sosa, Séptimo Regidor; Guadalupe López Rodríguez, Octava Regidora; y Oscar Enrique Solórzano Hernández, Noveno Regidor.- Secretario que da fe, Lic. César Enrique Vallejo Sánchez. -

Hoja 2 de 3  
AC 060 - 08



**GOBIERNO DE  
CHALCO**  
2022-2024

SECRETARÍA DEL  
**AYUNTAMIENTO**

"2022. AÑO DEL QUINCENTENARIO DE TOLUCA,  
CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO"

La presente, es copia fiel extraída de su original, misma que expido para los efectos a que haya lugar, el veintiuno de diciembre de dos mil veintidós. - -

ATENTAMENTE

LIC. CESAR ENRIQUE VALLEJO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

FD/OAC-A60.8/82/12-22

Hoja 3 de 3  
AC 060 - 08



# Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco Plan de Nueva Creación





## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación



### ÍNDICE

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>
<b>2</b>	<b>PROPOSITOS Y ALCANCES DEL PLAN</b>
2.1	Finalidad del Plan
2.2	Evaluación del Plan
2.3	Límites territoriales
<b>3</b>	<b>MARCO JURÍDICO</b>
3.1	Ámbito Federal
3.2	Ámbito Estatal
3.3	Ámbito Municipal
<b>4</b>	<b>CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN</b>
4.1	Lineamientos Federales
4.2	Lineamientos Estatales
4.3	Lineamientos Metropolitanos
4.4	Lineamientos Municipales
<b>5</b>	<b>DIAGNÓSTICO</b>
5.1	Aspectos Físicos
5.1.1	Geología
5.1.2	Edafología
5.1.3	Fisiografía
5.1.4	Topografía
5.1.5	Hidrología
5.1.6	Uso de Suelo y Vegetación
5.2	Aspectos Sociales
5.2.1	Composición Demográfica
5.2.2	Grado de Escolaridad
5.2.3	Salud
5.2.4	Índice de Desarrollo Humano
5.2.5	Pobreza
5.3	Aspectos Económicos
5.3.1	Población Económicamente Activa y Población Ocupada
5.3.2	Distribución de Actividades Económicas
5.3.3	Nivel de ingreso
5.4	Aspectos Territoriales
5.4.1	Análisis del Contexto Municipal y Subregional
5.4.2	Riesgos y Vulnerabilidad
5.4.2.1	Riesgos Geológicos

**5.4.2.2 Riesgos Hidrometeorológicos****Riesgo por precipitación pluvial****5.5 Aspectos Urbanos y de Imagen Urbana****5.5.1 Infraestructura y Servicios Urbanos****5.5.1.1 Agua****5.5.1.2 Drenaje y Saneamiento****5.5.1.3 Energía****5.5.1.4 Tecnologías de la Información y la Comunicación****5.5.2 Normatividad****5.5.2.1 Clasificación del Territorio****5.5.2.2 Usos de Suelo****5.5.3 Imagen Urbana****5.6 Aspectos Sectoriales****5.6.1 Vivienda y Suelo****5.6.2 Equipamiento****5.6.2.1 Educación****5.6.2.2 Cultura****5.6.2.3 Salud****5.6.2.4 Asistencia Social****5.6.2.5 Comercio****5.6.2.6 Deporte****5.6.2.7 Administración Pública****5.6.2.8 Servicios Urbanos****5.6.3 Movilidad y Transporte****5.6.3.1 Conectividad, superficie y longitud vial****5.6.3.3 Infraestructura Vial****6 SINTÉISIS DE DIAGNÓSTICO****6.1 Aspectos Físicos****6.2 Aspectos Sociales****6.3 Aspectos Económicos****6.4 Aspectos Territoriales****6.5 Aspectos Urbanos y de Imagen Urbana****6.6 Aspectos Sectoriales****6.7 Análisis Territorial FODA****7 PRONÓSTICO****7.1 Escenario Tendencial****7.2 Escenario Programático****7.2.1. Población****7.2.2. Vivienda****7.2.3. Suelo**

- 7.2.4. Servicios urbanos de infraestructura
- 7.2.5. Equipamiento
- 7.2.6. Movilidad y transporte
- 7.3 Imagen Objetivo
- 8 OBJETIVOS
- 8.1 Objetivo General
- 8.2 Objetivos Particulares
- 8.2.1 Objetivos de Ordenamiento Territorial
- 8.2.2 Objetivos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana
- 8.2.3 Objetivos de Ordenamiento Sectorial
- 8.2.3.1 Planificación territorial urbana
- 8.2.3.2 Suelo y Vivienda
- 8.2.3.3 Infraestructura. Espacio Público
- 8.2.3.4 Infraestructura. Movilidad Sustentable
- 8.2.3.5 Infraestructura. Abasto de Agua
- 8.2.3.6 Infraestructura. Saneamiento
- 8.2.3.7 Equipamiento
- 8.2.3.8 Prevención y cuidado ambiental. Áreas para la conservación
- 8.2.3.9 Prevención y cuidado ambiental. Residuos sólidos
- 8.2.3.10 Soporte al desarrollo integral
- 9 POLÍTICAS
- 9.1 Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo orientado al Transporte
- 9.1.1 Política de Consolidación
- 9.1.2 Principios de Ordenamiento Territorial
- 9.2 Políticas de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana
- 9.2.1 Suelo y Vivienda
- 9.2.1.1 Densificación
- 9.2.1.2 Crecimiento urbano
- 9.3 Políticas de Ordenamiento Sectorial
- 9.3.1 Espacio Público
- 9.3.2 Movilidad Sustentable
- 9.3.3 Equipamiento Urbano
- 10 ESTRATEGIAS
- 10.1 Estrategias de Ordenamiento Territorial
- 10.1.1 Sistema de Ordenamiento Territorial y Ambiental
- 10.1.2 Áreas de Ordenamiento y Regulación en el Área Urbana
- 10.1.3 Áreas habitacionales. Conjuntos habitacionales recientes
- 10.1.3.1.1 Áreas habitacionales. Fraccionamientos y colonias populares de baja densidad de población
- 10.1.3.1.2 Crecimiento urbano
- 10.1.3.1.3 Áreas de Ordenamiento y Regulación en el Área Rural

- 10.1.3.1.4 Aprovechamiento condicionado sustentable
- 10.1.3.1.5 Vivienda Suburbana
- 10.1.3.1.6 Vivienda Rural
- 10.2 Estrategias de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana
  - 10.2.1 Sistema Urbano
- 10.3 Estrategias de Ordenamiento Sectorial
  - 10.3.1 Sistema de Planeación del Suelo y Vivienda, con énfasis en la de tipo Social Progresivo, Interés Social y Popular
    - 10.3.1.1 Mejoramiento urbano
    - 10.3.1.2 Densificación
    - 10.3.2 Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación de Infraestructura y la Movilidad Sustentable
    - 10.3.3 Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación de Equipamiento
    - 10.3.4 Sistema de Planeación para la Resiliencia Urbana, Identificación de Zonas de Riesgos para el Asentamiento Humano, Prevención de Desastres y Acciones de Mitigación.
    - 10.3.5 Sistema de Planeación para la Prevención del Entorno Ambiental
    - 10.3.6 Consideraciones sobre la Movilidad que se encuentran contenidas en el Artículo 5.57 ter del Código
- 11 PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS 199
  - 11.1 De Ordenamiento Territorial
    - 11.1.1 Áreas de Ordenamiento y Regulación Territorial
  - 11.2 De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana
    - 11.2.1 Zonificación Secundaria
  - 11.3 De Ordenamiento Sectorial
    - 11.3.1 Derechos de Vía
    - 11.3.2 Estructuración Vial
    - 11.3.3 Protección Ambiental
    - 11.3.4 Espacios públicos y equipamiento
    - 11.3.5 Rastros municipales
    - 11.3.6 Obras de conexión a la red
    - 11.3.7 Ampliación del Sistema Municipal de Agua Potable
    - 11.3.8 Ampliación del Sistema Municipal de Drenaje
- 12 INSTRUMENTACIÓN
  - 12.1 De Inducción y Fomento
    - 12.1.1 Instrumentos Federales Fomento al desarrollo urbano
    - 12.1.2 Instrumentos Estatales
  - 12.2 De Regulación y Control
    - 12.2.1 Instrumentos Federales
    - 12.2.2 Instrumentos Estatales Dictamen de Congruencia
  - 12.3 De Organización y Coordinación
    - 12.3.1 Instrumentos Federales
    - 12.3.2 Instrumentos Estatales 210

- 12.4 Financieros**
- 12.4.1 Instrumentos Federales Programas Territoriales Operativos (PTO)**
- 12.4.2 Instrumentos Estatales Fondo de Vivienda Social Estatal**
- 12.5 De Operación, Seguimiento y Evaluación**
- 12.5.1 Instrumentos Estatales**
- 12.6 De Normatividad y Aprovechamiento del Suelo**
- 12.6.1 Normas de Uso de Suelo**
- 12.6.1.1 Habitacional**
- 12.6.1.2 Equipamiento**
- 12.7 Demás Necesarios**
- 12.7.1 Usos sujetos a Evaluación de Impacto Estatal**
- 13 ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO**
- 13.1 Índice de tablas**
- 13.2 Índice de gráficas**
- 13.3 Índice de ilustraciones**

## **1 INTRODUCCIÓN**

El Municipio de Chalco ha experimentado un proceso de rápida urbanización derivado de su localización y conurbación respecto a la Zona Metropolitana del Valle de México, aledaño a la gran centralidad que representa la Ciudad de México. Así, se ha transformado de un municipio caracterizado por extensas áreas agrícolas, a un progresivo proceso de cambio urbano con uso predominante habitacional, en la gran mayoría de las ocasiones, mediante modelos desordenados y carentes de servicios, desintegrados de la estructura urbana y alejados de las áreas de cobertura de equipamientos, comercios y servicios urbanos.

Derivado de ello, se requiere generar instrumentos específicos que permitan la creación y adición de áreas de suelo que integre vivienda asequible, junto con vialidades, espacios públicos y equipamientos necesarios que permitan cubrir las demandas de los 28,055 habitantes nuevos, planteados para el horizonte 2040, en el escenario programático establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, PMDU Chalco 2019, publicado el 5 de diciembre de 2019 en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno del estado de México”.

Si se consideran las condiciones que contextualizan al municipio en las dinámicas metropolitanas, es imperativa la necesidad de generar y concretar este tipo de instrumentos, como el presente, para establecer, de forma racional y estratégica, las directrices y normatividades necesarias para concretar el desarrollo urbano ordenado que se requiere, y que forma parte de la política pública activada por el municipio, tanto por la administración vigente, como mediante el principal instrumento de ordenamiento del territorio chalquense, como lo es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, al cual, el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, retoma, obedece y se fundamenta, para su conformación.

Es necesario resaltar que, de manera congruente, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación cuenta con apego al mencionado PMDU Chalco 2019, así como al Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019, para fortalecer la justificación de su implementación, como un necesario instrumento que atribuye obligaciones y capacidades a las autoridades administrativas, para cumplir con el ordenamiento urbano planeado y sustentable que se mandata en los diferentes marco legales y normativos que le aplican.

En el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se incorporan las políticas, estrategias y acciones necesarias para apuntalar el desarrollo del polígono principalmente habitacional, al tejido urbano consolidado de esta zona del municipio, previendo las condiciones naturales y generando las obras y proyectos necesarios para garantizar un desarrollo sostenible, sustentable, seguro y ambientalmente factible.

## 2 PROPOSITOS Y ALCANCES DEL PLAN

### 2.1 Finalidad del Plan

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación parte de lo planteado por el PMDU Chalco 2019, en su apartado 8.2.1 Aspectos de Contexto Regional, parte de los Objetivos de Ordenamiento Territorial, de *“implementar políticas y planes integrados para promover el uso eficiente de los recursos a nivel municipal”*, para incrementar la competitividad e integración metropolitana y regional, al aprovechar los recursos y la aptitud con que cuenta el municipio. Así mismo, implementa la gestión promoción de la prevención y reducción de riesgo por desastres mediante la urbanización ordenada y sostenible, disminuyendo las afectaciones por desastres, como se estipula en el apartado 8.2.5 Riesgos y Vulnerabilidad, del mismo capítulo.

Continuando con el mismo Plan, implementa lo estipulado en el apartado 8.4 Objetivos de Ordenamiento Sectorial, en el específico 8.4.1 Vivienda y suelo, relativo a *“ampliar el acceso a la vivienda digna y asequible de la población que carece de ella, o vive en condiciones de hacinamiento”*, así como *“garantizar a la población una vivienda adecuada”*. Adicionalmente, busca concretar el aseguramiento al *“acceso de toda la población a los servicios de salud, educación, seguridad y asistencia social con el propósito de mejorar las zonas marginadas”* (8.4.2 Equipamiento); la generación de *“espacio públicos seguros, inclusivos y accesibles a grupos vulnerables en las zonas con alto índice de marginación y rezago social”* (8.4.3 Espacio Público).

Como parte de las Políticas de Ordenamiento Territorial, el PMDU Chalco 2019, en su apartado 9.1.1 Integración regional y desarrollo urbano local, se estipula la *“promoción de la urbanización inclusiva y sostenible en el territorio del municipio”*; en el 9.1.3 Atención Integral a la Marginación y el Rezago Social, se establece el objetivo de generar el *“acceso a una vivienda digna para los hogares ubicados debajo de la línea de bienestar, reduciendo el grado de marginación urbana y el rezago social de las localidades urbanas y rurales que conforman el municipio”*.

Siguiendo estos preceptos, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación busca generar la integración ordenada de los crecimientos predominantemente habitacionales con que cuenta el municipio de Chalco, mediante la implementación de medidas de urbanización y adecuación del territorio para garantizar condiciones habitables, así como aportar a la generación de equipamientos y espacios públicos que reduzcan las desigualdades y otorguen servicios y coberturas de primera necesidad a los habitantes.

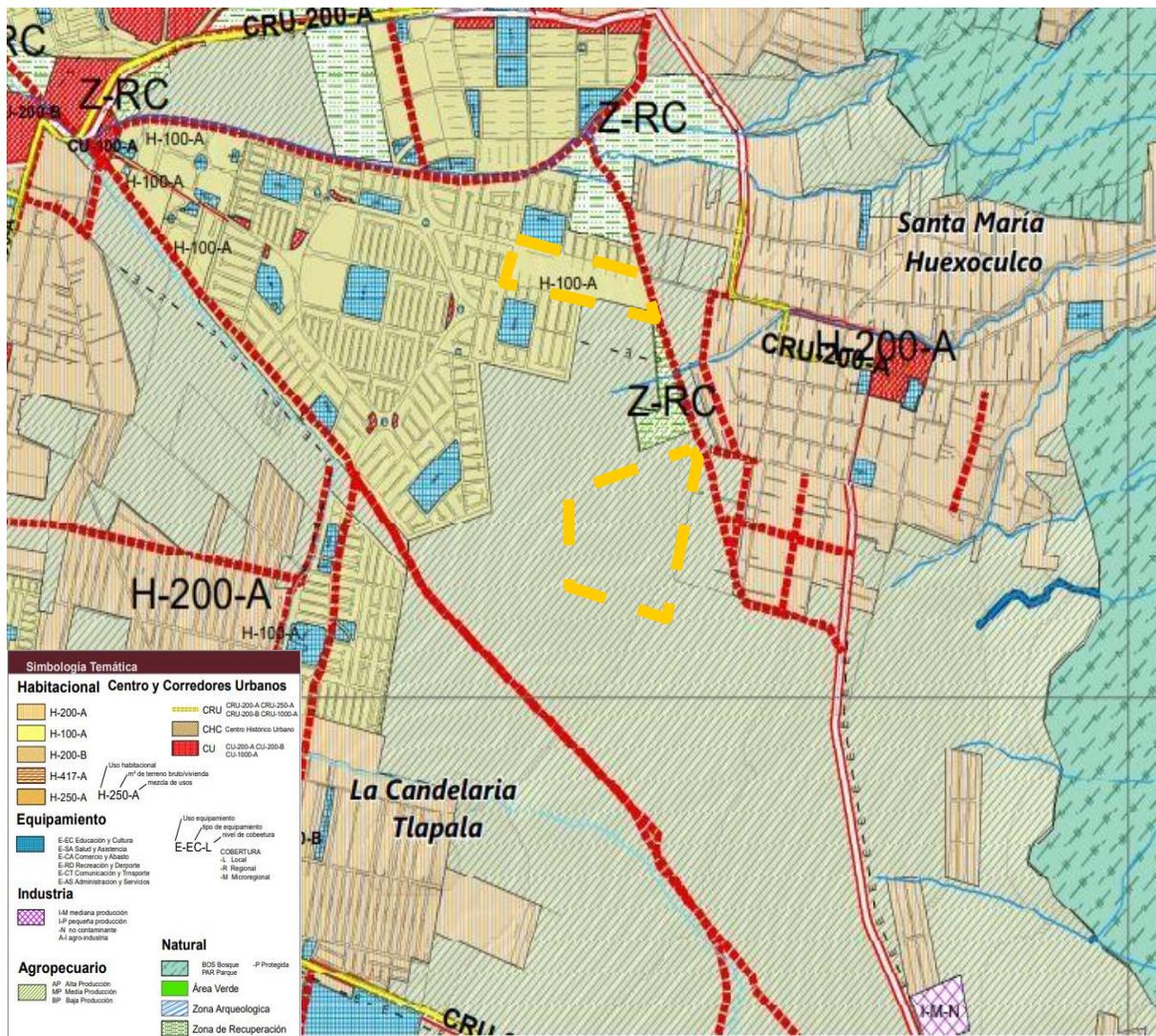
### 2.2 Evaluación del Plan

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, guarda vinculación con el marco legal vigente, especialmente en el artículo 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que establece la facultad de entidades federativas y municipios para promover la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, así como para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales. A nivel estatal, el artículo 5.10 del Libro Quinto del código Administrativo, en su fracción II, faculta a los municipios en la elaboración de los planes parciales, correspondientes a una fracción o la totalidad del territorio municipal.

Conforme lo establecido en el artículo 2 inciso XIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se define a los Planes Parciales de Incorporación Territorial como aquellos de competencia municipal que se generan para integrar zonas para actividades productivas y cuando cualquier otro propósito análogo de interés público lo hiciere necesario. De manera consecuente, este tipo de Planes debe ser congruente con el Plan Estatal y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Existen para la zona de interés, una serie de asignaciones normativas que permiten consolidar la generación del presente Plan. En el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, publicado el 5 de diciembre de 2019, el polígono se encuentra clasificado como Área No Urbanizable, con un uso de suelo Agrícola de Mediana Productividad (AG-MP); contigua a este polígono, se encuentran zonas catalogadas como Áreas Urbanas y Urbanizables, clasificadas con usos de suelo que van desde los Habitacionales H-100-A y H-200-A, Corredores Urbanos CRU-200-A, así como la propuesta de Vialidades Primarias que conectan uno de los costados del polígono; al norte del polígono, se encuentra designada una Zona de Recuperación, o Zona de Recuperación y Conservación Ecológica (Z-RC), la cual se aplica en zonas donde se ubican ladrilleras u hornos tabiqueros, para limitar la instalación de nuevos hornos, y se designa que estas zonas sean utilizadas para fines de equipamiento abierto.

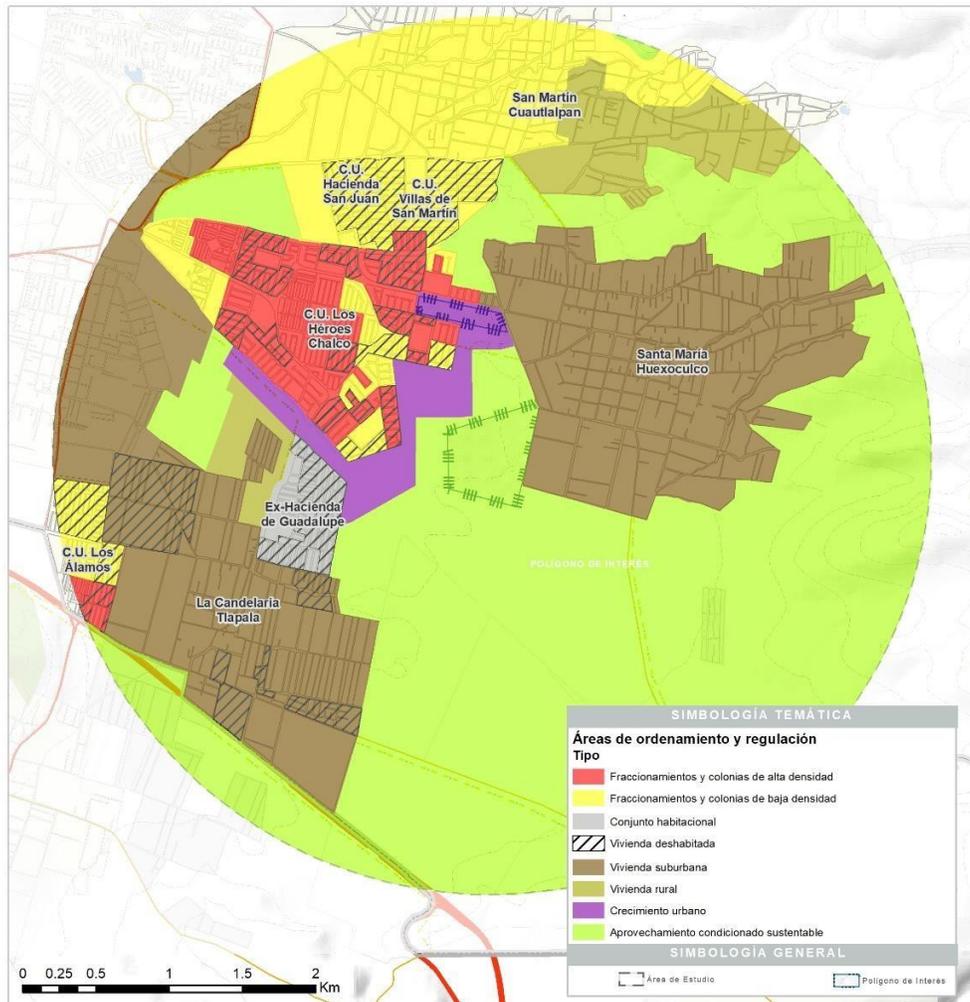
Ilustración 1. Ubicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación., respecto a la zonificación implementada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco 2019



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco. Elaboración propia

En lo que respecta al Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU 2019), la zona queda encuadrada dentro del Área de Ordenamiento y Regulación (AOR) de Aprovechamiento Condicionado Sustentable, las cuales se definen como áreas rurales que requieren infraestructura hidráulica y pluvial para evitar inundaciones y que se encuentran inmersas o próximas a los asentamientos humanos, tienen fuertes presiones socioeconómicas para su urbanización. La urbanización de estos queda condicionada a la garantía de mitigación de los riesgos mediante la introducción de obras de infraestructura de cabecera en la escala regional, y no solamente de los predios de forma aislada y particular.

*Ilustración 2. Ubicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, respecto a la zonificación implementada en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019*



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019. Elaboración propia

Recuperando lo planteado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco 2019, se tiene considerado un crecimiento poblacional importante para el año 2040, ya que se considera un adicional 29.06%, equivalentes a 140,843 habitantes. Se plantea que, si se considera un lote tipo de 81.25 m<sup>2</sup> correspondientes a vivienda social asequible, el 30% del terreno para vías de comunicación, el 20% para servicios y comercio, el 15% para equipamientos y el 15% para logística; para el año 2040, se necesitarán 36,272 viviendas nuevas que ocupan un espacio equivalente a 600.27 ha. En adición a estos datos, se generan cálculos referentes a las necesidades a futuro de equipamiento e infraestructuras que serán requeridos conforme los crecimientos se van dando en el tiempo.

Estos escenarios futuros, aunado a las diferentes instrumentaciones normativas aplicadas a la zona, así como la necesidad de generar orden y representan la

principal justificación para la creación del presente Plan, al considerar que su implementación representa una herramienta adecuada para generar crecimientos planeados y sustentables, que sirvan como herramienta de control al crecimiento urbano, especialmente para inhibir los asentamientos irregulares, así como el aprovechamiento que el desarrollo plantea, en beneficio de la estructura municipal.

### 2.3 Límites territoriales

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, se localiza al centro del municipio de Chalco, con una extensión de 37.10 ha tiene los siguientes límites:

## Polígono norte

- Al norte con Av. Los Héroeos Chalco
- Al este con calle de la Monera
- Al sur con parcelas agrícolas y conjunto habitacional
- Al oeste con calle San Martín Xico

## Polígono sur

- Al norte con calle sin nombre
- Al noreste con calle Vicente Guerrero
- Al este con la localidad Santa María Huexoculco
- Al sur y al oeste con parcelas agrícolas

Tabla 1. Vértices y azimuts del polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación. (Polígono norte)

Nombre	Azimut	Distancia	Coordenadas de los vértices	
			X	Y
<b>F</b>	289.4606	123.475	517834.061	2129636.57
<b>F-1</b>	288.2743	13.763	517875.198	2129520.15
<b>G</b>	168.9361	179.283	517879.514	2129507.08
<b>G-1</b>	167.0569	153.068	517703.562	2129541.48
<b>G-2</b>	167.9228	302.822	517554.383	2129575.77
<b>H</b>	79.4655	115.855	517258.263	2129639.13
<b>I</b>	348.141	566.713	517279.444	2129753.03

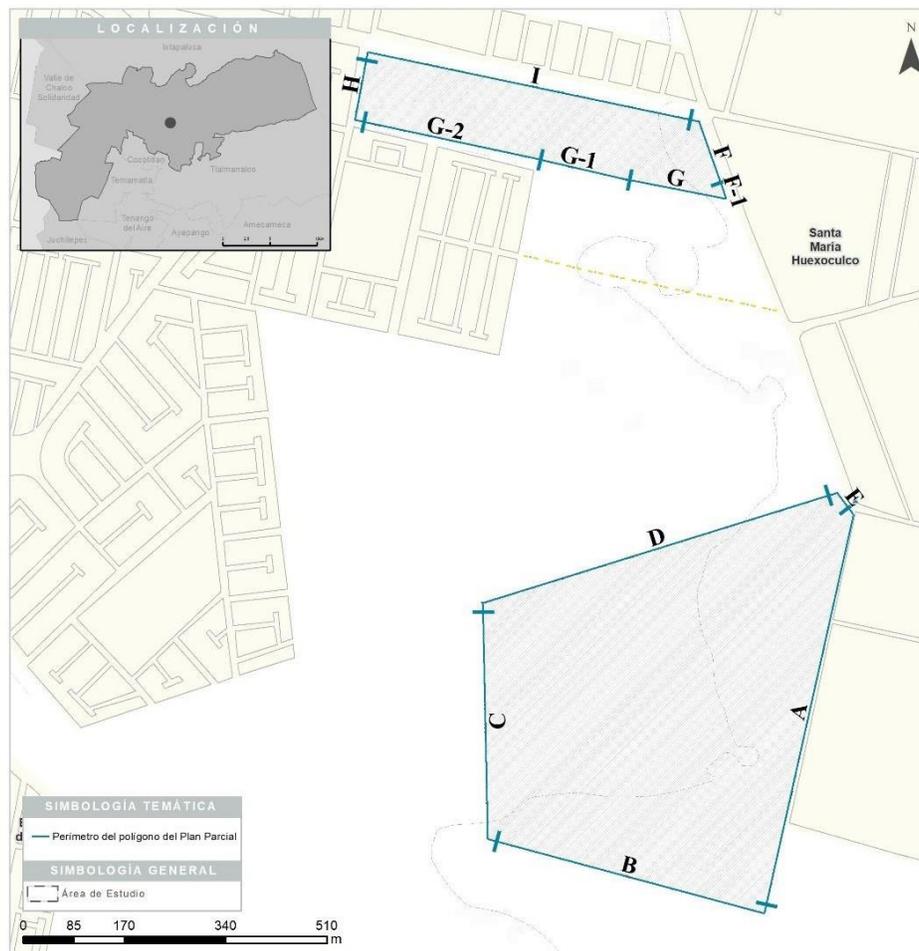
Fuente: Elaboración con base en información del H. Ayuntamiento del municipio de Chalco, Estado de México.

Tabla 2. Vértices y azimuts del polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación (Polígono sur)

Nombre	Azimut	Distancia	Coordenadas de los vértices	
			X	Y
<b>A</b>	257.4151	684.18	518092.667	2128978.95
<b>B</b>	164.9104	479.695	517943.594	2128311.2
<b>C</b>	91.1879	394.589	517480.438	2128436.08
<b>D</b>	17.3256	620.961	517472.258	2128830.59
<b>E</b>	307.0686	45.825	518065.046	2129015.51

Fuente: Elaboración con base en información del H. Ayuntamiento del municipio de Chalco, Estado de México.

Ilustración 3. Localización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación



Fuente: Elaboración con base en información del H. Ayuntamiento del municipio de Chalco, Estado de México.

### 3 MARCO JURÍDICO

#### 3.1 Ámbito Federal

##### Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 28 de mayo del 2021.

**Artículo 25.** Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

El Estado velará por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo. El Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales y municipales deberán observar dicho principio.

El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.

Al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la Nación.

El sector público tendrá a su cargo, de manera exclusiva, las áreas estratégicas que se señalan en el artículo 28, párrafo cuarto de la Constitución, manteniendo siempre el Gobierno Federal la propiedad y el control sobre los organismos y empresas productivas del Estado que en su caso se establezcan. Tratándose de la planeación y el control del sistema eléctrico nacional, y del servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica, así como de la exploración y extracción de petróleo y demás hidrocarburos, la Nación llevará a cabo dichas actividades en términos de lo dispuesto por los párrafos sexto y séptimo del artículo 27 de esta Constitución. En las actividades citadas la ley establecerá las normas relativas a la administración, organización, funcionamiento, procedimientos de contratación y demás actos jurídicos que celebren las empresas productivas del Estado, así como el régimen de remuneraciones de su personal, para garantizar su eficacia, eficiencia, honestidad, productividad, transparencia y rendición de cuentas, con base en las mejores prácticas, y determinará las demás actividades que podrán realizar.

Asimismo, podrá participar por sí o con los sectores social y privado, de acuerdo con la ley, para impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo.

Bajo criterios de equidad social, productividad y sustentabilidad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.

La ley establecerá los mecanismos que faciliten la organización y la expansión de la actividad económica del sector social: de los ejidos, organizaciones de trabajadores, cooperativas, comunidades, empresas que pertenezcan mayoritaria o exclusivamente a los trabajadores y, en general, de todas las formas de organización social para la producción, distribución y consumo de bienes y servicios socialmente necesarios.

La ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, promoviendo la competitividad e implementando una política nacional para el desarrollo industrial sustentable que incluya vertientes sectoriales y regionales, en los términos que establece esta Constitución.

A fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos señalados en los párrafos primero, sexto y noveno de este artículo, las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos que establezca la ley general en la materia.

## **Artículo 26.**

**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.

En el sistema de planeación democrática y deliberativa, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley.

**B.** El Estado contará con un Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica cuyos datos serán considerados oficiales. Para la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, los datos contenidos en el Sistema serán de uso obligatorio en los términos que establezca la ley.

La responsabilidad de normar y coordinar dicho Sistema estará a cargo de un organismo con autonomía técnica y de gestión, personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades necesarias para regular la captación, procesamiento y publicación de la información que se genere y proveer a su observancia.

El organismo tendrá una Junta de Gobierno integrada por cinco miembros, uno de los cuales fungirá como Presidente de ésta y del propio organismo; serán designados por el Presidente de la República con la aprobación de la Cámara de Senadores o en sus recesos por la Comisión Permanente del Congreso de la Unión.

La ley establecerá las bases de organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, de acuerdo con los principios de accesibilidad a la información, transparencia, objetividad e independencia; los requisitos que deberán cumplir los miembros de la Junta de Gobierno, la duración y escalonamiento de su encargo.

Los miembros de la Junta de Gobierno sólo podrán ser removidos por causa grave y no podrán tener ningún otro empleo, cargo o comisión, con excepción de los no remunerados en instituciones docentes, científicas, culturales o de beneficencia; y estarán sujetos a lo dispuesto por el Título Cuarto de esta Constitución.

El organismo calculará en los términos que señale la ley, el valor de la Unidad de Medida y Actualización que será utilizada como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.

Las obligaciones y supuestos denominados en Unidades de Medida y Actualización se considerarán de monto determinado y se solventarán entregando su equivalente en moneda nacional. Al efecto, deberá multiplicarse el monto de la obligación o supuesto, expresado en las citadas unidades, por el valor de dicha unidad a la fecha correspondiente.

**C.** El Estado contará con un Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, que será un órgano autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propios, a cargo de la medición de la pobreza y de la evaluación de los programas, objetivos, metas y acciones de la política de desarrollo social, así como de emitir recomendaciones en los términos que disponga la ley, la cual establecerá las formas de coordinación del órgano con las autoridades federales, locales y municipales para el ejercicio de sus funciones.

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social estará integrado por un Presidente y seis Consejeros que deberán ser ciudadanos mexicanos de reconocido prestigio en los sectores privado y social, así como en los ámbitos académico y profesional; tener experiencia mínima de diez años en materia de desarrollo social, y no pertenecer a algún partido político o haber sido candidato a ocupar un cargo público de elección popular. Serán nombrados, bajo el procedimiento que determine la ley, por el voto de las dos terceras partes de los miembros presentes de la Cámara de Diputados. El nombramiento podrá ser objetado por el Presidente de la República en un plazo de diez días hábiles y, si no lo hiciera, ocupará el cargo de consejero la persona nombrada por la Cámara de Diputados. Cada cuatro años serán sustituidos los dos consejeros de mayor antigüedad en el cargo, salvo que fuesen propuestos y ratificados para un segundo período.

El Presidente del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social será elegido en los mismos términos del párrafo anterior. Durará en su encargo cinco años, podrá ser reelecto por una sola vez y sólo podrá ser removido de sus funciones en los términos del Título Cuarto de esta Constitución.

El Presidente del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social presentará anualmente a los Poderes de la Unión un informe de actividades. Comparecerá ante las Cámaras del Congreso en los términos que disponga la ley.

**Artículo 27.** La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

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.

**VI.** Las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

**VII.** Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidal y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

**Artículo 115.** Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base su división territorial y de su organización política administrativa; el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

**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.

### **Ley de Planeación**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 16 de febrero del 2018.*

**Artículo 2.** La planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible del país, con perspectiva de interculturalidad y de género, y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 21 Bis.** El Plan Nacional de Desarrollo considerará una visión de largo plazo de la política nacional de fomento económico, a fin de impulsar como elementos permanentes del desarrollo nacional y el crecimiento económico elevado, sostenido y sustentable, la promoción permanente del incremento continuo de la productividad y

la competitividad, y la implementación de una política nacional de fomento económico, que incluya vertientes sectoriales y regionales.

**Artículo 22.** El Plan indicará los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales que deberán ser elaborados conforme a este capítulo, sin perjuicio de aquellos cuya elaboración se encuentre prevista en las leyes o que determine el Presidente de la República posteriormente.

Estos programas observarán congruencia con el Plan, y su vigencia no excederá del período constitucional de la gestión gubernamental en que se aprueben, aunque sus previsiones y proyecciones se refieran a un plazo mayor.

**Artículo 26 Bis.** Los programas derivados del Plan deberán contener al menos, los siguientes elementos:

- I. Un diagnóstico general sobre la problemática a atender por el programa, así como la perspectiva de largo plazo en congruencia con el Plan;
- II. Los objetivos específicos del programa alineados a las estrategias del Plan;
- III. Las estrategias para ejecutar las acciones que permitan lograr los objetivos específicos del programa;
- IV. Las líneas de acción que apoyen la implementación de las estrategias planteadas en cada programa indicando la dependencia o entidad responsable de su ejecución;
- V. Los indicadores estratégicos que permitan dar seguimiento al logro de los objetivos del programa, y
- VI. Los demás que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables.

### **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 01 de junio del 2021.*

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

- I. 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;
- II. 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;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

**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 con 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, 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 diferenciadas 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 ecosistemas 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.

**Artículo 7.** Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

**Artículo 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;
- V.** Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;
- VI.** 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;
- 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;
- 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.

**Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;

IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando 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.

**Artículo 41.** Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**Artículo 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.

**Artículo 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. 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.

**Artículo 51.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. 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.

**Artículo 52.** La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
- III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;
- IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;
- VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;
- VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;
- VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y
- IX. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

**Artículo 56.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que se refiere el párrafo primero, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia de la entidad federativa competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Las leyes estatales deberán prever que la emisión del dictamen a que hace referencia este artículo tenga un tiempo de respuesta máximo por parte de la autoridad y que en caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

### **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 29 de marzo del 2022.*

**Artículo 2.** Se consideran de utilidad pública:

- I. El ordenamiento ecológico del territorio nacional en los casos previstos por ésta y las demás leyes aplicables;
- II. El establecimiento, protección y preservación de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración ecológica;
- III. La formulación y ejecución de acciones de protección y preservación de la biodiversidad del territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, así como el aprovechamiento de material genético;

IV. El establecimiento de zonas intermedias de salvaguardia, con motivo de la presencia de actividades consideradas como riesgosas, y

V. La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

**Artículo 4.** La Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios 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.

**Artículo 8.** Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

III. La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como 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;

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;

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 del 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.

**Artículo 20 Bis.** La formulación, expedición, ejecución y evaluación del ordenamiento ecológico general del territorio se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Planeación. Asimismo, la Secretaría deberá promover la participación de grupos y organizaciones sociales y empresariales, instituciones académicas y de investigación, y demás personas interesadas, de acuerdo con lo establecido en esta Ley, así como en las demás disposiciones que resulten aplicables.

**Artículo 20 Bis 1.** La Secretaría deberá apoyar técnicamente la formulación y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico regional y local, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Las entidades federativas y los municipios podrán participar en las consultas y emitir las recomendaciones que estimen pertinentes para la formulación de los programas de ordenamiento ecológico general del territorio y de ordenamiento ecológico marino.

**Artículo 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 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.

### **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 28 de abril del 2022.*

**Artículo 2.** Son objetivos generales de esta Ley:

**I.** Conservar y restaurar el patrimonio natural y contribuir, al desarrollo social, económico y ambiental del país, mediante el manejo integral sustentable de los recursos forestales en las cuencas hidrográficas, con un enfoque ecosistémico en el marco de las disposiciones aplicables;

**II.** Promover el desarrollo científico y tecnológico, así como la transferencia de tecnología, como medios para alcanzar el desarrollo forestal sustentable;

**III.** Impulsar la silvicultura, el manejo y el aprovechamiento sustentable de los recursos forestales, para que contribuyan con bienes y servicios que aseguren el

mejoramiento de la calidad de vida de la población, con la participación corresponsable de los propietarios y legítimos poseedores de terrenos forestales;

**IV.** Promover la provisión de bienes y servicios ambientales, así como proteger y acrecentar la biodiversidad de los ecosistemas forestales mediante el manejo integral del territorio;

**V.** Promover la organización, capacidad operativa, integralidad, transversalidad y profesionalización de las instituciones públicas de la Federación, las Entidades Federativas, Municipios y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, para el desarrollo forestal sustentable;

**VI.** Promover la coordinación interinstitucional de los tres órdenes de gobierno que concurran en los territorios forestales;

**VII.** Promover la legalidad en las actividades productivas, mejorar la capacidad de transformación e integración industrial, impulsar la comercialización y fortalecer la organización de redes locales de valor y cadenas productivas del sector forestal;

**VIII.** Fomentar la producción forestal para el crecimiento económico nacional;

**IX.** Promover acciones necesarias en el sector para dar cumplimiento a tratados internacionales en los que el Estado mexicano sea parte en materia de cambio climático, diversidad biológica y demás aplicables en la materia;

**X.** Garantizar, observar y promover el derecho al acceso a la información pública en materia forestal;

**XI.** Promover la prevención y el manejo integral de los agentes disruptivos que afecten a los ecosistemas forestales, mitigar sus efectos y restaurar los daños causados por estos;

**XII.** Promover, en la política forestal, acciones afirmativas tendientes a garantizar la igualdad sustantiva de oportunidades para las mujeres, la población indígena, los jóvenes y las personas con capacidades diferentes, y

**XIII.** Respetar, en el ámbito de la Ley, los derechos de las comunidades indígenas, afromexicanas y equiparables, así como el uso y disfrute de sus recursos forestales en los términos de normatividad nacional aplicable y los instrumentos internacionales vinculantes. Así como fomentar mecanismos de manejo y protección de los ecosistemas forestales de conformidad a sus prácticas y perspectivas, salvaguardando el conocimiento de las mismas, respetando sus derechos de consulta libre, previa e informada y su derecho de conocimiento fundamentado previo, según corresponda.

**Artículo 35.** La planeación del desarrollo forestal como instrumento para el diseño y ejecución de la política forestal, deberá comprender dos vertientes:

**I.** De proyección correspondiente a los periodos constitucionales que correspondan a las administraciones, conforme a lo previsto en la Ley de Planeación para los programas sectoriales, institucionales y especiales, y

**II.** De proyección de largo plazo, por veinticinco años o más, por lo que la Secretaría y la Comisión elaborarán el Programa Estratégico Forestal Nacional, en el ámbito de sus respectivas competencias. Dicho programa deberá ser aprobado por la Secretaría y en él se indicarán los objetivos, estrategias y líneas de acción prioritarias.

El Programa Estratégico de largo plazo, los programas institucionales y, en su caso, especiales, deberán ser revisados cada dos años.

Los programas que elaboren los gobiernos de las Entidades Federativas, con visión de corto y largo alcance, indicarán los objetivos, estrategias y líneas de acción prioritarias, tomando en cuenta los criterios e instrumentos de la política nacional forestal, buscando congruencia con los programas nacionales.

**Artículo 49.** La Comisión deberá llevar a cabo la zonificación para efectos de planeación, con base en el Inventario Nacional Forestal y de Suelos y en los programas de ordenamiento ecológico.

En el Reglamento se determinarán los criterios, metodología y procedimientos para la integración, organización y actualización de la zonificación.

**Artículo 102.** Los servicios forestales para el aprovechamiento, protección, conservación, restauración, transformación, organización social y servicios ambientales serán las que se establezcan en el Reglamento y las normas aplicables.

### **Ley de Desarrollo Rural Sustentable**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 03 de junio del 2021.*

**Artículo 2.** Son sujetos de esta Ley los ejidos, comunidades y las organizaciones o asociaciones de carácter nacional, estatal, regional, distrital, municipal o comunitario de productores del medio rural, que se constituyan o estén constituidas de conformidad con las leyes vigentes y, en general, toda persona física o moral que, de manera individual o colectiva, realice preponderantemente actividades en el medio rural.

**Artículo 7.** Para impulsar el desarrollo rural sustentable, el Estado promoverá la capitalización del sector mediante obras de infraestructura básica y productiva, y de servicios a la producción, así como a través de apoyos directos a los productores, que les permitan realizar las inversiones necesarias para incrementar la eficiencia de sus unidades de producción, mejorar sus ingresos y fortalecer su competitividad.

El Estado fomentará la inversión en infraestructura a fin de alcanzar los siguientes objetivos:

**I.** Promover la eficiencia económica de las unidades de producción y del sector rural en su conjunto;

**II.** Mejorar las condiciones de los productores y demás agentes de la sociedad rural para enfrentar los retos comerciales y aprovechar las oportunidades de crecimiento derivadas de los acuerdos y tratados sobre la materia;

**III.** Incrementar, diversificar y reconvertir la producción para atender la demanda nacional, fortalecer y ampliar el mercado interno, así como mejorar los términos de intercambio comercial con el exterior;

**IV.** Aumentar la capacidad productiva para fortalecer la economía campesina, el autoabasto y el desarrollo de mercados regionales que mejoren el acceso de la población rural a la alimentación y los términos de intercambio;

V. Fomentar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales productivos, que permitan aumentar y diversificar las fuentes de empleo e ingreso; y

VI. Mejorar la cantidad y la calidad de los servicios a la población.

**Artículo 11.** Las acciones para el desarrollo rural sustentable mediante obras de infraestructura y de fomento de las actividades económicas y de generación de bienes y servicios dentro de todas las cadenas productivas en el medio rural, se realizarán conforme a criterios de preservación, restauración, aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la biodiversidad, así como prevención y mitigación del impacto ambiental.

**Artículo 49.** El Gobierno Federal deberá promover la capacitación vinculada a proyectos específicos y con base en necesidades locales precisas, considerando la participación y las necesidades de los productores de los sectores privado y social, sobre el uso sustentable de los recursos naturales, el manejo de tecnologías apropiadas, formas de organización con respeto a los valores culturales, el desarrollo de empresas rurales, las estrategias y búsquedas de mercados y el financiamiento rural.

**Artículo 54.** El Estado creará los instrumentos de política que aseguren alternativas para las unidades de producción o las ramas del campo que vayan quedando rezagadas o excluidas del desarrollo. Para ello tendrán preferencia las actividades económicas que preserven el equilibrio de los agroecosistemas

**Artículo 164.** La sustentabilidad será criterio rector en el fomento a las actividades productivas, a fin de lograr el uso racional de los recursos naturales, su preservación y mejoramiento, al igual que la viabilidad económica de la producción mediante procesos productivos socialmente aceptables.

Quienes hagan uso productivo de las tierras deberán seleccionar técnicas y cultivos que garanticen la conservación o incremento de la productividad, de acuerdo con la aptitud de las tierras y las condiciones socioeconómicas de los productores. En el caso del uso de tierras de pastoreo, se deberán observar las recomendaciones oficiales sobre carga animal o, en su caso, justificar una dotación mayor de ganado.

**Artículo 171.** El Gobierno Federal, en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipales, apoyará de manera prioritaria a los productores de las zonas de reconversión, y especialmente a las ubicadas en las partes altas de las cuencas, a fin de que lleven a cabo la transformación de sus actividades productivas con base en el óptimo uso del suelo y agua, mediante prácticas agrícolas, ganaderas y forestales, que permitan asegurar una producción sustentable, así como la reducción de los siniestros, la pérdida de vidas humanas y de bienes por desastres naturales.

**Artículo 173.** En atención al criterio de sustentabilidad, el Estado promoverá la reestructuración de unidades de producción rural en el marco previsto por la legislación agraria, con objeto de que el tamaño de las unidades productivas resultantes permita una explotación rentable mediante la utilización de técnicas productivas adecuadas a la conservación y uso de los recursos naturales, conforme a la aptitud de los suelos y a consideraciones de mercado.

Los propietarios rurales que opten por realizar lo conducente para la reestructuración de la propiedad agraria y adicionalmente participen en los programas de desarrollo rural, recibirán de manera prioritaria los apoyos previstos en esta Ley dentro de los programas respectivos.

**Artículo 179.** Se considerarán productos básicos y estratégicos, con las salvedades, adiciones y modalidades que determine año con año o de manera extraordinaria, la Comisión Intersecretarial, con la participación del Consejo Mexicano y los Comités de los Sistemas-Producto correspondientes, los siguientes:

- I. maíz;
- II. caña de azúcar;
- III. frijol;
- IV. trigo;
- V. arroz;
- VI. sorgo;
- VII. café;

- VIII. huevo;
- IX. leche;
- X. carne de bovinos, porcinos, aves; y
- XI. pescado.

### **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 16 de febrero del 2018.*

**Artículo 2.** Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.

La Secretaría de Cultura, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y los demás institutos culturales del país, en coordinación con las autoridades estatales, municipales y los particulares, realizarán campañas permanentes para fomentar el conocimiento y respeto a los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de acuerdo con lo que establezca el reglamento de esta Ley, organizarán o autorizarán asociaciones civiles, juntas vecinales, y uniones de campesinos como órganos auxiliares para impedir el saqueo arqueológico y preservar el patrimonio cultural de la Nación. Además, se establecerán museos regionales.

**Artículo 7.** Las autoridades de las entidades federativas y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Asimismo, dichas autoridades cuando resuelvan construir o acondicionar edificios para que el Instituto Nacional de Antropología e Historia exhiba los monumentos arqueológicos e históricos de esa región, podrán solicitarle el permiso correspondiente, siendo requisito el que estas construcciones tengan las seguridades y los dispositivos de control que fija el Reglamento.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia podrá recibir aportaciones de las autoridades mencionadas, así como de particulares para los fines que señala este artículo.

### **Ley General de Cambio Climático**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 11 de mayo del 2022.*

**Artículo 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;

**IV.** Desarrollar estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación al cambio climático para impulsar el transporte eficiente y sustentable, público y privado;

**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.

**Artículo 28.** La federación deberá de elaborar una Política Nacional de Adaptación en el marco del Sistema Nacional de Cambio Climático.

La federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, deberán ejecutar acciones para la adaptación en la elaboración de las políticas, la Estrategia Nacional, el Programa Especial de Cambio Climático, la Política Nacional de Adaptación y los programas en los siguientes ámbitos:

- I. Gestión integral del riesgo;
- II. Recursos hídricos;
- III. Agricultura, ganadería, silvicultura, pesca y acuicultura;
- IV. Ecosistemas y biodiversidad, en especial de zonas costeras, marinas, de alta montaña, semiáridas, desérticas, recursos forestales y suelos;
- V. Energía, industria y servicios;
- VI. Infraestructura de transportes y comunicaciones;
- VII. Ordenamiento ecológico del territorio, desplazamiento interno de personas provocado por fenómenos relacionados con el cambio climático, asentamientos humanos y desarrollo urbano;
- VIII. Salubridad general e infraestructura de salud pública, y
- IX. Los demás que las autoridades estimen prioritarios.

**Artículo 30.** 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;

**VI.** Elaborar e implementar programas de fortalecimiento de capacidades que incluyan medidas que promuevan la capacitación, educación, acceso a la información y comunicación a la población;

**X.** Elaborar los diagnósticos de daños en los ecosistemas hídricos, sobre los volúmenes disponibles de agua y su distribución territorial;

**XI.** Promover el aprovechamiento sustentable de las fuentes superficiales y subterráneas de agua;

**XIV.** Elaborar y publicar programas en materia de manejo sustentable de tierras;

**XXIII.** Realizar diagnósticos de vulnerabilidad en el sector energético y desarrollar los programas y estrategias integrales de adaptación.

**Artículo 33.** Los objetivos de las políticas públicas para la mitigación son:

**I.** Promover la protección del medio ambiente, el desarrollo sustentable y el derecho a un medio ambiente sano a través de la mitigación de emisiones;

**II.** Reducir las emisiones nacionales, a través de políticas y programas, que fomenten la transición a una economía sustentable, competitiva y de bajas emisiones en carbono, incluyendo instrumentos de mercado, incentivos y otras alternativas que mejoren la relación costo- eficiencia de las medidas específicas de mitigación, disminuyendo sus costos económicos y promoviendo la competitividad, la transferencia de tecnología y el fomento del desarrollo tecnológico;

**III.** Promover de manera gradual la sustitución del uso y consumo de los combustibles fósiles por fuentes renovables de energía, así como la generación de electricidad a través del uso de fuentes renovables de energía;

- IV.** Promover prácticas de eficiencia energética, el desarrollo y uso de fuentes renovables de energía y la transferencia y desarrollo de tecnologías bajas en carbono, particularmente en bienes muebles e inmuebles de dependencias y entidades de la administración pública federal centralizada y paraestatal, de las entidades federativas y de los municipios;
- V.** Promover de manera prioritaria, tecnologías de mitigación cuyas emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero sean bajas en carbono durante todo su ciclo de vida;
- VI.** Promover la alineación y congruencia de los programas, presupuestos, políticas y acciones de los tres órdenes de gobierno para frenar y revertir la deforestación y la degradación de los ecosistemas forestales;
- XII.** Promover el incremento del transporte público, masivo y con altos estándares de eficiencia, privilegiando la sustitución de combustibles fósiles y el desarrollo de sistemas de transporte sustentable urbano y suburbano, público y privado;
- XIII.** Desarrollar incentivos económicos y fiscales para impulsar el desarrollo y consolidación de industrias y empresas socialmente responsables con el medio ambiente;
- XV.** Promover la participación de los sectores social, público y privado en el diseño, la elaboración y la instrumentación de las políticas y acciones nacionales de mitigación, y
- XVI.** Promover la competitividad y crecimiento para que la industria nacional satisfaga la demanda nacional de bienes, evitando la entrada al país, de productos que generan emisiones en su producción con regulaciones menos estrictas que las que cumple la industria nacional.

**Artículo 34.** Para reducir las emisiones, 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 la elaboración de políticas y acciones de mitigación asociadas a los sectores correspondientes, considerando las disposiciones siguientes:

- I.** Reducción de emisiones en la generación y uso de energía:
- a)** Fomentar prácticas de eficiencia energética y promover el uso de fuentes renovables de energía; así como la transferencia de tecnología de bajas en emisiones de carbono, de conformidad con la Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía y la Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento para la Transición Energética.
- b)** Desarrollar y aplicar incentivos a la inversión tanto pública como privada en la generación de energía eléctrica proveniente de fuentes renovables y tecnologías de cogeneración eficiente. Dichos incentivos se incluirán en la Estrategia Nacional, la Estrategia Nacional de Energía, la Prospectiva del Sector Eléctrico y en el Programa Sectorial de Energía.
- c)** Establecer los mecanismos viables técnico económicamente que promuevan el uso de mejores prácticas, para evitar las emisiones fugitivas de gas en las actividades de extracción, transporte, procesamiento y utilización de hidrocarburos.
- d)** Incluir los costos de las externalidades sociales y ambientales, así como los costos de las emisiones en la selección de las fuentes para la generación de energía eléctrica.
- e)** Fomentar la utilización de energías renovables para la generación de electricidad, de conformidad con la legislación aplicable en la materia.
- f)** Promover la transferencia de tecnología y financiamiento para reducir la quema y venteo de gas, para disminuir las pérdidas de éste, en los procesos de extracción y en los sistemas de distribución, y promover su aprovechamiento sustentable.
- g)** Desarrollar políticas y programas que tengan por objeto la implementación de la cogeneración eficiente para reducir las emisiones.
- h)** Fomentar prácticas de eficiencia energética, y de transferencia de tecnología bajas en emisiones de carbono.
- i)** Expedir disposiciones jurídicas y elaborar políticas para la construcción de edificaciones sustentables, incluyendo el uso de materiales ecológicos y la eficiencia y sustentabilidad energética.

**II. Reducción de emisiones en el Sector Transporte:**

- a)** Promover la inversión en la construcción de ciclovías o infraestructura de transporte no motorizado, así como la implementación de reglamentos de tránsito que promuevan el uso de la bicicleta.
- b)** Diseñar e implementar sistemas de transporte público integrales, y programas de movilidad sustentable en las zonas urbanas o conurbadas para disminuir los tiempos de traslado, el uso de automóviles particulares, los costos de transporte, el consumo energético, la incidencia de enfermedades respiratorias y aumentar la competitividad de la economía regional.
- c)** Elaborar e instrumentar 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.
- d)** Crear 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.
- e)** Establecer programas que promuevan el trabajo de oficina en casa, cuidando aspectos de confidencialidad, a fin de reducir desplazamientos y servicios de los trabajadores.
- f)** Coordinar, promover y ejecutar programas de permuta o renta de vivienda para acercar a la población a sus fuentes de empleo y recintos educativos.
- g)** Desarrollar instrumentos económicos para que las empresas otorguen el servicio de transporte colectivo a sus trabajadores hacia los centros de trabajo, a fin de reducir el uso del automóvil.

**III. Reducción de emisiones y captura de carbono en el sector de agricultura, bosques y otros usos del suelo y preservación de los ecosistemas y la biodiversidad:**

- a)** Mantener e incrementar los sumideros de carbono.
- b)** Frenar y revertir la deforestación y la degradación de los ecosistemas forestales y ampliar las áreas de cobertura vegetal y el contenido de carbono orgánico en los suelos, aplicando prácticas de manejo sustentable en terrenos ganaderos y cultivos agrícolas.
- c)** Reconvertir las tierras agropecuarias degradadas a productivas mediante prácticas de agricultura sustentable o bien, destinarlas para zonas de conservación ecológica y recarga de acuíferos.
- d)** Fortalecer los esquemas de manejo sustentable y la restauración de bosques, selvas, humedales y ecosistemas costero-marinos, en particular los manglares y los arrecifes de coral.
- e)** Incorporar gradualmente más ecosistemas a esquemas de conservación entre otros: pago por servicios ambientales, de áreas naturales protegidas, unidades de manejo forestal sustentable, y de reducción de emisiones por deforestación y degradación evitada.
- f)** Fortalecer el combate de incendios forestales y promover e incentivar la reducción gradual de la quema de caña de azúcar y de prácticas de roza, tumba y quema.
- g)** Fomentar sinergias entre programas y subsidios para actividades ambientales y agropecuarias, que contribuyan a fortalecer el combate a incendios forestales.
- h)** Diseñar y establecer incentivos económicos para la absorción y conservación de carbono en las áreas naturales protegidas y las zonas de conservación ecológica.
- i)** Diseñar políticas y realizar acciones para la protección, conservación y restauración de la vegetación riparia en el uso, aprovechamiento y explotación de las riberas o zonas federales, de conformidad con las disposiciones aplicables de la Ley de Aguas Nacionales.

**IV. Reducción de emisiones en el sector residuos:**

- a)** Desarrollar acciones y promover el desarrollo y la instalación de infraestructura para minimizar y valorizar los residuos, así como para reducir y evitar las emisiones de metano provenientes de los residuos sólidos urbanos.

**V. Reducción de emisiones en el Sector de Procesos Industriales:**

- a)** Desarrollar programas para incentivar la eficiencia energética en las actividades de los procesos industriales.

b) Desarrollar mecanismos y programas que incentiven la implementación de tecnologías limpias en los procesos industriales, que reduzcan el consumo energético y la emisión de gases y compuestos de efecto invernadero.

c) Incentivar, promover y desarrollar el uso de combustibles fósiles alternativos que reduzcan el uso de combustibles fósiles.

**VI.** Educación y cambios de patrones de conducta, consumo y producción:

a) Instrumentar programas que creen conciencia del impacto en generación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero en patrones de producción y consumo.

b) Desarrollar programas que promuevan patrones de producción y consumo sustentables en los sectores público, social y privado a través de incentivos económicos; fundamentalmente en áreas como la generación y consumo de energía, el transporte y la gestión integral de los residuos.

c) Incentivar y reconocer a las empresas e instituciones que propicien que sus trabajadores y empleados tengan domicilio cercano a los centros de trabajo, consumo, educación y entretenimiento, así como el establecimiento de jornadas de trabajo continuas.

d) Desarrollar políticas e instrumentos para promover la mitigación de emisiones directas e indirectas relacionadas con la prestación de servicios públicos, planeación y construcción de viviendas, construcción y operación de edificios públicos y privados, comercios e industrias.

### **Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 01 de diciembre del 2020.*

**Artículo 1.** La presente Ley tiene por objeto regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos y puentes a que se refieren las fracciones I y V del Artículo 2, los cuales constituyen vías generales de comunicación; así como los servicios de autotransporte federal que en ellos operan, sus servicios auxiliares y el tránsito en dichas vías.

**Artículo 5.** Es de jurisdicción federal todo lo relacionado con los caminos, puentes, así como el tránsito y los servicios de autotransporte federal que en ellos operan y sus servicios auxiliares.

Corresponden a la Secretaría, sin perjuicio de las otorgadas a otras dependencias de la Administración Pública Federal las siguientes atribuciones:

**I.** Planear, formular y conducir las políticas y programas para el desarrollo de los caminos, puentes, servicios de autotransporte federal y sus servicios auxiliares;

**II.** Construir y conservar directamente caminos y puentes;

**III.** Otorgar las concesiones y permisos a que se refiere esta Ley; vigilar su cumplimiento y resolver sobre su revocación o terminación en su caso;

**IV.** Vigilar, verificar e inspeccionar que los caminos y puentes, así como los servicios de autotransporte y sus servicios auxiliares, cumplan con los aspectos técnicos y normativos correspondientes;

**V.** Determinar las características y especificaciones técnicas de los caminos y puentes; así como actualizar y publicar cuando se requiera la clasificación carretera en el Diario Oficial de la Federación;

**VI.** Expedir las normas oficiales mexicanas de caminos y puentes, así como de vehículos de autotransporte y sus servicios auxiliares;

**VIII.** Establecer las bases generales de regulación tarifaria. Las motocicletas deberán pagar el 50 por ciento del peaje que paguen los automóviles, y

**IX.** Las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 24.** Los cruzamientos de caminos federales sólo podrán efectuarse previo permiso de la Secretaría.

Las obras de construcción y conservación de los cruzamientos se harán por cuenta del operador de la vía u obra que cruce a la ya establecida, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el permiso y en los reglamentos respectivos.

**Artículo 26.** Los accesos que se construyan dentro del derecho de vía se considerarán auxiliares a los caminos federales.

En los terrenos adyacentes a las vías generales de comunicación materia de esta Ley, hasta en una distancia de 100 metros del límite del derecho de vía, no podrán establecerse trabajos de explotación de canteras o cualquier tipo de obras que requieran el empleo de explosivos o de gases nocivos.

### **Ley General de Desarrollo Social**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 11 de mayo del 2022.*

**Artículo 3.** La Política de Desarrollo Social se sujetará a los siguientes principios:

- I. Libertad:** Capacidad de las personas para elegir los medios para su desarrollo personal, así como para participar en el desarrollo social;
- II. Justicia distributiva:** Garantiza que toda persona reciba de manera equitativa los beneficios del desarrollo conforme a sus méritos, sus necesidades, sus posibilidades y las de las demás personas;
- III. Solidaridad:** Colaboración entre personas, grupos sociales y órdenes de gobierno, de manera corresponsable para el mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad;
- IV. Integralidad:** Articulación y complementariedad de programas y acciones que conjunten los diferentes beneficios sociales, en el marco de la Política Nacional de Desarrollo Social;
- V. Participación social:** Derecho de las personas y organizaciones a intervenir e integrarse, individual o colectivamente en la formulación, ejecución y evaluación de las políticas, programas y acciones del desarrollo social;
- VI. Sustentabilidad:** Preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, para mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, sin comprometer la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;
- VII. Respeto a la diversidad:** Reconocimiento en términos de origen étnico, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, las opiniones, preferencias, estado civil o cualquier otra, para superar toda condición de discriminación y promover un desarrollo con equidad y respeto a las diferencias;
- VIII. Libre determinación y autonomía de los pueblos indígenas y sus comunidades:** Reconocimiento en el marco constitucional a las formas internas de convivencia y de organización; ámbito de aplicación de sus propios sistemas normativos; elección de sus autoridades o representantes; medios para preservar y enriquecer sus lenguas y cultura; medios para conservar y mejorar su hábitat; acceso preferente a sus recursos naturales; elección de representantes ante los ayuntamientos y acceso pleno a la jurisdicción del Estado;
- IX. Transparencia:** La información relativa al desarrollo social es pública en los términos de las leyes en la materia. Las autoridades del país garantizarán que la información gubernamental sea objetiva, oportuna, sistemática y veraz;
- X. Perspectiva de género:** Una visión científica, analítica y política sobre las mujeres y los hombres que se propone eliminar las causas de la opresión de género, como la desigualdad, la injusticia y la jerarquización de las personas basada en el género; que se plantea la equidad de género en el diseño y ejecución de las políticas públicas de desarrollo social, y
- XI. Interés superior de la niñez:** De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de los

Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes y en los tratados internacionales aplicables de los que el Estado Mexicano sea parte.

**Artículo 9.** Los municipios, los gobiernos de las entidades federativas y el Poder Ejecutivo Federal, en sus respectivos ámbitos, formularán y aplicarán políticas compensatorias y asistenciales, así como oportunidades de desarrollo productivo e ingreso en beneficio de las personas, familias y grupos sociales en situación de vulnerabilidad, destinando los recursos presupuestales necesarios y estableciendo metas cuantificables.

**Artículo 13.** La planeación del desarrollo social incluirá los programas municipales; planes y programas estatales; programas institucionales, regionales y especiales; el Programa Nacional de Desarrollo Social; y el Plan Nacional de Desarrollo.

**Artículo 17.** Los municipios serán los principales ejecutores de los programas, recursos y acciones federales de desarrollo social, de acuerdo a las reglas de operación que para el efecto emita el Ejecutivo Federal, excepto en los casos expresamente asignados, legal o administrativamente, a una dependencia, entidad u organismo federal, estatal o del Distrito Federal.

**Artículo 29.** Se consideran zonas de atención prioritaria las áreas o regiones, sean de carácter predominantemente rural o urbano, cuya población registra índices de pobreza, marginación indicativos de la existencia de marcadas insuficiencias y rezagos en el ejercicio de los derechos para el desarrollo social establecidos en esta Ley. Su determinación se orientará por los criterios de resultados que para el efecto defina el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social que esta Ley señala y deberá, en todo tiempo, promover la eficacia cuantitativa y cualitativa de los ejecutores de la Política Social.

**Artículo 32.** Los municipios, los gobiernos de las entidades federativas y el Gobierno Federal podrán convenir acciones y destinarán recursos para la ejecución de programas especiales en estas zonas.

### **Ley de Vivienda**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 14 de mayo del 2019.*

**Artículo 3.** Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos que resulten aplicables.

Los organismos encargados de financiar programas de vivienda para los trabajadores, conforme a la obligación prevista en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán en los términos de las leyes que regulan su propia organización y funcionamiento y coordinarán sus lineamientos de política general y objetivos a lo que marca esta Ley y el Plan Nacional de Desarrollo.

Los representantes gubernamentales en los órganos de gobierno, administración y vigilancia de dichos organismos, cuidarán que sus actividades se ajusten a lo dispuesto en esta Ley.

**Artículo 5.** Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

**Artículo 17.** La Secretaría promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y 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:

**A.-** Los gobiernos de las entidades federativas asuman las siguientes atribuciones:

**I.** Formular y aprobar los programas estatales de vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, 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 de la entidad federativa, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;

**III.** Convenir programas y acciones de suelo y vivienda con el Gobierno Federal, con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios y las 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;

**IV.** Apoyar a las autoridades municipales y las alcaldías que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

**V.** Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables, y

**VI.** Informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda.

**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.

**Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos** *Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 18 de enero del 2021.*

**Artículo 10.** Los municipios tienen a su cargo las funciones de manejo integral de residuos sólidos urbanos, que consisten en la recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las siguientes facultades:

**I.** Formular, por sí o en coordinación con las entidades federativas, y con la participación de representantes de los distintos sectores sociales, los Programas Municipales para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, los cuales deberán observar lo dispuesto en el Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos correspondiente;

**II.** Emitir los reglamentos y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ley y en las disposiciones legales que emitan las entidades federativas correspondientes;

**III.** Controlar los residuos sólidos urbanos y, en coordinación con las entidades federativas, aprovechar la materia orgánica en procesos de generación de energía;

**IV.** Prestar, por sí o a través de gestores, el servicio público de manejo integral de residuos sólidos urbanos, observando lo dispuesto por esta Ley y la legislación estatal en la materia;

**Ley General para la Inclusión de Personas con Discapacidad**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 29 de abril del 2022.*

**Artículo 8.** El Consejo, los Gobiernos de las Entidades Federativas y de los Municipios podrán celebrar convenios con los sectores privado y social, a fin de:

- I. Promover los servicios de asistencia social para las personas con discapacidad en todo el país;
- II. Promover la aportación de recursos materiales, humanos y financieros;
- III. Procurar la integración y el fortalecimiento de la asistencia pública y privada en la prestación de los servicios de asistencia social dirigidos a las personas con discapacidad;
- IV. Establecer mecanismos para atender la demanda de servicios de asistencia social de las personas con discapacidad, y
- V. Los demás que tengan por objeto garantizar la prestación de servicios de asistencia social para las personas con discapacidad.

### **Ley Agraria**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 08 de marzo del 2022.*

**Artículo 9.** Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

**Artículo 10.** Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopten libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a esta ley deban ser incluidas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes.

**Artículo 44.** Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:

- I. Tierras para el asentamiento humano;
- II. Tierras de uso común; y
- III. Tierras parceladas.

**Artículo 45.** Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.

### **Ley de Aguas Nacionales**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 11 de mayo del 2022.*

**Artículo 44.** 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.

Las asignaciones de aguas nacionales a centros de población que se hubieran otorgado a los ayuntamientos, a los estados, o al Distrito Federal, que administren los respectivos sistemas de agua potable y alcantarillado, subsistirán aun cuando estos sistemas sean administrados por entidades paraestatales o paramunicipales, o se concesionen a particulares por la autoridad competente.

Corresponde al municipio, al Distrito Federal y, en términos de Ley, al estado, así como a los organismos o empresas que presten el servicio de agua potable y alcantarillado, el tratamiento de las aguas residuales de uso público urbano, previa a su descarga a cuerpos receptores de propiedad nacional, conforme a las Normas Oficiales Mexicanas respectivas o a las condiciones particulares de descarga que les determine "la Autoridad del Agua".

En los títulos de asignación que se otorguen, se establecerá expresamente el volumen asignado para la prestación del servicio público conforme a los datos que proporcionen los municipios, los estados y el Distrito Federal, en su caso.

Los títulos de asignación que otorgue "la Autoridad del Agua" a los municipios, a los estados o al Distrito Federal, en su caso para la prestación del servicio de agua potable, tendrán por lo menos los mismos datos que la solicitud y señalarán las causas de caducidad de los derechos derivados de los mismos.

Los municipios que celebren convenios entre sí o con los estados que les correspondan, para la prestación del servicio público de agua potable, alcantarillado y saneamiento y el ejercicio de las funciones a su cargo, así como para prestar los servicios en materia de uso público urbano, serán responsables directos del cumplimiento de sus obligaciones ante las autoridades en materia de agua, en términos de esta Ley, de sus Reglamentos y los títulos correspondientes, siendo los estados o quienes en su caso se encarguen de prestar el servicio, responsables solidarios en el cumplimiento de las obligaciones correspondientes.

Los municipios, los estados y, en su caso, el Distrito Federal, podrán convenir con los Organismos de Cuenca con el concurso de "la Comisión", el establecimiento de sistemas regionales de tratamiento de las descargas de aguas residuales que se hayan vertido a un cuerpo receptor de propiedad nacional y su reúso, conforme a los estudios que al efecto se realicen y en los cuales se prevea la parte de los costos que deberá cubrir cada uno de los municipios, de los estados y, en su caso, el Distrito Federal.

Las personas que infiltren o descarguen aguas residuales en el suelo o subsuelo o cuerpos receptores distintos de los sistemas municipales de alcantarillados de las poblaciones, deberán obtener el permiso de descarga respectivo, en los términos de esta Ley independientemente del origen de las fuentes de abastecimiento.

Las descargas de aguas residuales de uso doméstico que no formen parte de un sistema municipal de alcantarillado, se podrán llevar a cabo con sujeción a las Normas Oficiales Mexicanas que al efecto se expidan y mediante aviso.

**Artículo 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.

**Artículo 47.** Las descargas de aguas residuales a bienes nacionales o su infiltración en terrenos que puedan contaminar el subsuelo o los acuíferos, se sujetarán a lo dispuesto en el Título Séptimo de la presente Ley.

"La Autoridad del Agua" promoverá el aprovechamiento de aguas residuales por parte de los municipios, los organismos operadores o por terceros provenientes de los sistemas de agua potable y alcantarillado.

### 3.2 **Ámbito Estatal**

#### **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 11 de julio del 2022.*

**Artículo 15.** Las organizaciones civiles podrán participar en la realización de actividades sociales, cívicas, económicas y culturales relacionadas con el desarrollo armónico y ordenado de las distintas comunidades.

Asimismo, podrán coadyuvar en la identificación y precisión de las demandas y aspiraciones de la sociedad para dar contenido al Plan de Desarrollo del Estado, a los planes municipales y a los programas respectivos, propiciando y facilitando la participación de los habitantes en la realización de las obras y servicios públicos.

La ley determinará las formas de participación de estas organizaciones, y la designación de contralores sociales para vigilar el cumplimiento de las actividades señaladas en el párrafo anterior.

**Artículo 61.** Son facultades y obligaciones de la legislatura:

**XXVII.** Legislar en materia municipal, considerando en todos los casos el desarrollo del Municipio, como ámbito de gobierno más inmediato a los habitantes de la Entidad, conforme lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás ordenamientos aplicables;

**XLIII.** Aprobar el que uno o más municipios del Estado:

a) Previo acuerdo entre sus ayuntamientos, se coordinen y asocien con uno o más municipios de otras entidades federativas, para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan.

b) Mediante la declaratoria correspondiente integren con el Gobierno del Estado, zonas metropolitanas para la coordinación de los planes, programas y acciones, de estos entre sí o del Estado y sus municipios con planes federales o de entidades federativas colindantes; para lo cual asignará los presupuestos respectivos.

**Artículo 77.** Son facultades y obligaciones de la Gobernadora o del Gobernador del Estado:

**VI.** Planear y conducir el desarrollo integral del Estado; formular, aprobar, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo, planes sectoriales, metropolitanos y regionales, y los programas que de éstos se deriven. En los procesos de planeación metropolitana y regional deberá consultarse a los ayuntamientos;

**Artículo 112.** La base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, es el municipio libre. Las facultades que la Constitución de la República y el presente ordenamiento otorgan al gobierno municipal se ejercerá por el ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

Los municipios del Estado, su denominación y la de sus cabeceras, serán los que señale la ley de la materia.

**Artículo 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.

**Artículo 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:

**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 concurren 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.

### **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 21 de junio del 2022.*

**Artículo 31.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra es la dependencia encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, de regular el desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda, y de coordinar y evaluar, en el ámbito del territorio estatal, las acciones y programas orientados al desarrollo armónico y sustentable de las zonas metropolitanas, así como de ejecutar obras públicas a su cargo, y de promover y ejecutar las acciones para el desarrollo de infraestructura en la Entidad.

A esta Secretaría le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Formular y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda, obras públicas e infraestructura para el desarrollo;
- II. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano, vivienda y obra pública;
- III. Formular, ejecutar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos se deriven;
- IV. Promover la implantación de planes municipales de desarrollo urbano;
- V. Vigilar que los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y sus planes parciales sean congruentes con el plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los planes regionales;
- VI. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del Estado;
- VII. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones, así como que la ejecución de la obra pública adjudicada y los servicios relacionados con ésta, se sujeten a las condiciones contratadas;
- VIII. Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios en materia de desarrollo urbano, vivienda, obra pública e infraestructura y participar en su ejecución;
- IX. Promover el financiamiento y la construcción, instalación, conservación, mantenimiento o mejoramiento de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano;
- X. Participar en la promoción y realización de los programas de suelo y vivienda preferentemente para la población de menores recursos económicos y coordinar su gestión y ejecución;
- XI. Establecer los lineamientos para la regulación de la tenencia de la tierra en el Estado;
- XII. Promover, apoyar y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación que corresponda a los municipios;
- XIII. Emitir autorizaciones para conjuntos urbanos, condominios, subdivisiones, fusiones, relotificaciones de predios y demás establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables, así como para el uso y disponibilidad del Agua por Zona o Región para que los municipios otorguen licencias de construcción de vivienda o industria;
- XIV. Establecer y vigilar el cumplimiento de los programas de adquisición de reservas territoriales del Estado, con la participación que corresponda a otras autoridades;
- XV. Formular, en términos de ley, los proyectos de declaratorias sobre provisiones, reservas, destinos y usos del suelo;

- XVI.** Promover estudios para el mejoramiento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, y la vivienda en la Entidad e impulsar proyectos para su financiamiento;
- XVII.** Impulsar y promover trabajos de introducción de energía eléctrica en áreas urbanas y rurales, así como determinar la apertura o modificación de vías públicas;
- XVIII.** Participar en las comisiones de carácter regional y metropolitano en la que se traten asuntos sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;
- XIX.** Integrar el Programa General de Obras Públicas del Gobierno del Estado, con la Participación de las dependencias y organismos del Poder Ejecutivo, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo y la política, objetivos y prioridades que establezca el Gobernador del Estado, y vigilar su ejecución;
- XX.** Ampliar y fortalecer los mecanismos de coordinación con los gobiernos Federal, de la Ciudad México, de las entidades federativas vecinas y de los municipios conurbados, para atender de manera integral los asuntos de carácter metropolitano.

### **Ley de Planeación del Estado de México**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 13 de septiembre del 2017.*

**Artículo 1.** La presente ley es de orden público e interés social y tiene por objeto, establecer las normas:

**II.** De la participación democrática de los habitantes del Estado de México, grupos y organizaciones sociales y privados en la elaboración, ejecución y evaluación del Plan de Desarrollo del Estado de México y los planes de desarrollo municipales, así como de los programas a que se refiere esta ley.

**Artículo 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.

**Artículo 12.** El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios, tendrá por objeto garantizar el desarrollo integral del Estado y de los municipios, atendiendo principalmente a las necesidades básicas para mejorar la calidad de vida y conformación armónica y adecuada de las relaciones funcionales entre las diferentes regiones de la entidad.

**Artículo 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 Geográfica, Estadística y Catastral; la Agenda Digital; los lineamientos metodológicos; y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los ayuntamientos.

**Artículo 14.** El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios se conforma por:

- I.** El Plan de Desarrollo del Estado de México;
- II.** Los planes de desarrollo municipales;
- III.** Los programas sectoriales de corto, mediano y largo plazo;
- IV.** programas regionales de corto, mediano y largo plazo;
- V.** Los programas especiales;
- VI.** Los presupuestos por programas;
- VII.** Los convenios de coordinación;

- VIII. Los convenios de participación;
- IX. Los informes de evaluación;
- X. Los dictámenes de reconducción y actualización.
- XI. Los planes de desarrollo a largo plazo.
- XII. La Agenda Digital.

### **Código Administrativo del Estado de México (Libro V)**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 21 de junio del 2022.*

#### **Artículo 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.
- 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.

**Artículo 5.2.** En el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, se deberán observar los principios generales de política pública siguientes: derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental y accesibilidad universal y movilidad, previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Para tal efecto:

- I. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos atenderá:
  - a) El ordenamiento ecológico del territorio;
  - b) La distribución equilibrada de la población y sus actividades en el territorio estatal, en función de la sustentabilidad ambiental de los procesos de desarrollo económico y social;
  - c) La eficiente interrelación y la conectividad de los centros de población;
  - d) La mitigación de los efectos negativos en el ambiente derivados del crecimiento urbano;
  - e) El ordenamiento territorial de las regiones y zonas metropolitanas, la creación de instrumentos de gobernanza metropolitana y el desarrollo urbano equilibrado racional y congruente del Estado.
  - f) El impulso de centros de población que presenten condiciones favorables para absorber flujos de población.
  - g) La información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático contenida en los Atlas de Riesgos del Estado de México y en los Atlas municipales de riesgos.
  - h) El uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables.
  - i) La accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre las diferentes actividades urbanas.
  - j) La adopción de medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y resiliencia de los asentamientos

humanos y centros de población.

**k)** La seguridad urbana y protección a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos.

**l)** La movilidad sustentable que privilegie las calles completas, el transporte público, el peatonal y el no motorizado.

**m)** La no ocupación de zonas de alto riesgo.

**II.** El desarrollo urbano de los centros de población garantizará:

**a)** La vinculación armónica entre la ciudad y el campo, desde el punto de vista ambiental, económico, social y cultural.

**b)** La integración de usos, destinos y aprovechamientos diversificados del suelo que favorezcan el desarrollo eficiente de las diferentes actividades de la población;

**c)** La relación eficiente entre zonas de producción y trabajo con las de vivienda y equipamiento;

**d)** Los polígonos de redensificación urbana, a fin de promover el aprovechamiento eficiente del suelo y de la infraestructura instalada, así como evitar el crecimiento desmedido de los centros de población;

**e)** La sustentabilidad de los centros de población, vinculando su proceso de crecimiento con los lineamientos y criterios de carácter ambiental;

**f)** Disponibilidad de suelo urbano que considere la demanda con base en los niveles de ingreso de la población, para ofertar los diferentes tipos de vivienda, además de prever vivienda accesible de calidad y segura a las familias de escasos recursos económicos, particularmente a las que se encuentran en situación de riesgo, pobreza, vulnerabilidad o marginación;

**g)** La función social de la propiedad y la seguridad jurídica de los propietarios y poseedores de inmuebles en cuanto al uso y aprovechamiento del suelo.

**h)** La conservación, rehabilitación o mejoramiento de las áreas urbanas;

**i)** La construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbanos, así como la prestación de servicios urbanos, su conservación y mejoramiento;

**j)** La prevención de asentamientos humanos irregulares;

**k)** La prevención y control de riesgos y contingencias por causas antropogénicas y naturales y la adaptación al cambio climático;

**l)** El crecimiento de los centros de población hacia zonas física y geográficamente aptas para ser urbanizadas;

**m)** La incorporación ordenada de las áreas de crecimiento a la estructura urbana de los centros de población;

**n)** El establecimiento de Reservas;

**o)** El fomento de proyectos de desarrollo urbano sustentables que sean acordes con la planeación urbana, atraigan inversión y generen rendimientos económicos y beneficios sociales a la población; y

**p)** La protección de la imagen urbana y del entorno.

**q)** La capacidad de la ciudad para facilitar la actividad económica y para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos.

**r)** La consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, así como la creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad.

**s)** La creación de condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana.

**t)** El fomento del rescate, creación y mantenimiento de espacios públicos.

**III.** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendrán una orientación estratégica que contribuya a mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, así como a establecer condiciones para la competitividad económica y social de los centros de población, mediante:

**a)** La concurrencia y coordinación de los gobiernos federal, estatal y municipales, en los procesos de planeación, regulación, programación, gestión, ejecución, supervisión, administración, control y evaluación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, en el

marco de lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, este Libro y su Reglamento.

- b) El fomento y la protección del derecho de las personas de participar en los procesos de planeación, ejecución, seguimiento, evaluación y vigilancia de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como en las acciones de conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio natural y cultural.
- c) La concertación con los sectores social y privado de acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano;
- d) La consolidación de la capacidad de gestión urbana de los municipios;
- e) La homologación de las normas y procedimientos municipales que regulan el desarrollo urbano de los centros de población;
- f) La simplificación administrativa de los instrumentos de gestión y control del desarrollo urbano, así como la mejora regulatoria, la implementación de plataformas tecnológicas y de gobierno digital, para el desahogo de trámites y transparencia en los procedimientos respectivos.
- g) La planeación conjunta y coordinada de las conurbaciones y zonas metropolitanas entre autoridades estatales y municipios y con los gobiernos Federal, estatales y de la Ciudad de México, según sea el caso.
- h) El derecho de todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física u orientación sexual, a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros, así como al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, a la infraestructura y movilidad urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio natural y cultural, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana.

**Artículo 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.
- 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;
- 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.

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

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

**Artículo 5.17.** La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, acorde con lo establecido en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, el cual se integra por:

I. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que tendrá por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el territorio del Estado, así como la clasificación del territorio estatal de acuerdo a sus características metropolitanas urbanas y rurales.

II. Los planes regionales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para la atención de las necesidades y problemas comunes de los centros de población de una región o de una zona metropolitana o conurbada;

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.

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

a) El Plan Estatal de Desarrollo Urbano o de los planes regionales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar las acciones para ejecutar las políticas, estrategias y objetivos previstos en éstos.

b) De los planes municipales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar en una zona determinada del municipio o centro de población, los aspectos a que se refiere la fracción III de este artículo. Los planes tendrán la estructura, contenido específico, terminología y demás elementos técnicos que establezca la reglamentación de este Libro.

**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.

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

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

II. La determinación de sus objetivos, políticas y estrategias en 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.

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.

**Artículo 5.24.** La zonificación contenida en los Planes Municipales de Desarrollo determinará:

- I. Las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables del territorio municipal;
- II. En las áreas urbanas y urbanizables:
  - a) Los aprovechamientos predominantes de las distintas áreas;
  - b) Las normas para el uso y aprovechamiento del suelo;
  - c) Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento;
  - d) Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles del dominio público; y
  - e) Las demás disposiciones que sean procedentes de conformidad con la legislación aplicable.
- III. Respecto de las áreas no urbanizables, la referencia a:
  - a) Las políticas y estrategias de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos o de desarrollo urbano que no permiten su urbanización;
  - b) Los instrumentos jurídicos o administrativos de los que se deduzca un uso o aptitud incompatible con su urbanización; o
  - c) Las condiciones climatológicas, hidrológicas, geológicas, ambientales o de riesgo que sirvieron para determinar su no aptitud para ser incorporadas al desarrollo urbano.

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

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

**Artículo 5.30.** Para la ordenación y regulación de las zonas conurbadas o metropolitanas interestatales, el Gobierno del Estado y los municipios respectivos, previa declaratoria de la Legislatura del Estado, participarán con la Federación y las entidades federativas limítrofes, en la elaboración, aprobación y ejecución de planes y programas, así como en la suscripción de convenios en materia de desarrollo urbano, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales aplicables.

Los instrumentos de coordinación y planeación que al efecto deberán suscribir el Estado y sus municipios, en ningún caso podrán ser contrarios o menoscabar las atribuciones que constitucionalmente les corresponden.

Las disposiciones de este capítulo serán aplicables en lo conducente a los procesos de conurbación.

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

**Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México** *Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 07 de junio del 2021.*

**Artículo 6.** Las licencias, permisos, Evaluaciones Técnicas de Impacto y demás autorizaciones a que se refiere el Código y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de

su entorno, por lo que formarán parte de las mismas, las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas. En consecuencia, sus Titulares quedan obligados a su cumplimiento.

La Secretaría y los municipios, en las autorizaciones, licencias, permisos, cédulas, evaluaciones, opiniones y dictámenes que expidan, además de las restricciones conducentes del plan de desarrollo urbano aplicable, señalarán, de ser el caso, las que determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias, entidades u organismos auxiliares federales, estatales o municipales.

La Secretaría y los municipios podrán allegarse y solicitar de otras autoridades, dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos, para apoyar los actos administrativos que emitan.

Las licencias, permisos y dictámenes competencia de los municipios, observarán en lo que proceda, lo establecido en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 28.** Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal serán los siguientes:

- I. Plan municipal de desarrollo urbano;
- II. Planes parciales de desarrollo urbano:
  - A) De Zonas Urbanas Consolidadas, y
  - B) De incorporación territorial.

**Artículo 29.** Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal deberán tener las características siguientes:

- I. Ser congruentes con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, con el plan regional de desarrollo urbano correspondiente y tratándose de los parciales, con el respectivo plan municipal de desarrollo urbano;
- II. Establecer su base en un planteamiento de desarrollo urbano sustentable, estratégico y multisectorial;
- III. Considerar en su planteamiento lo propuesto en los planes de desarrollo urbano de los municipios limítrofes, y
- IV. Identificar:
  - A) La estructuración territorial del municipio, conforme a las políticas públicas y estrategias de ordenamiento territorial, urbano y sectorial, establecidas en los niveles superiores de planeación;
  - B) Las acciones, políticas y estrategias de las diferentes instituciones gubernamentales que incidan en el ordenamiento territorial, urbano y sectorial del municipio;
  - C) La clasificación del territorio del municipio;
  - D) La normatividad aplicable a las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables;
  - E) La estructura vial y el transporte, así como la infraestructura y los equipamientos estratégicos para el ordenamiento territorial, urbano y sectorial del municipio, y
  - F) Las acciones y proyectos a los que se deberá orientar la inversión pública y privada para lograr el cumplimiento de los objetivos del plan.

Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, tendrán funciones estructuradoras, multisectoriales y deberán identificar las relaciones de influencia con los municipios de su entorno.

Los usos y destinos del suelo que, para las áreas naturales protegidas y las áreas no urbanizables, prevean los planes municipales de desarrollo urbano de cualquier tipo, así como sus respectivos planes parciales, deberán ser congruentes con los criterios ambientales expresados por el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México; observando en todo momento los criterios contenidos en el Código, en lo relativo a las acciones de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

**Artículo 30.** Los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales de competencia municipal, deberán contener, como mínimo, lo siguiente:

- I. **Introducción;**
- II. **Propósitos y alcances del plan:**
  - A) Finalidad del plan;

- B) Evaluación del plan vigente en su caso, y
- C) Los límites territoriales del municipio conforme a lo establecido en la división político administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

**III. Marco jurídico;**

**IV. Congruencia con otros niveles de planeación:**

- A) Federales;
- B) Estatales, y
- C) Metropolitanos.

**V. Diagnóstico:**

- A) Aspectos físicos;
- B) Aspectos sociales;
- C) Aspectos económicos;
- D) Aspectos territoriales;
- E) Aspectos urbanos e imagen urbana, y
- F) Aspectos sectoriales.

**VI. Síntesis del diagnóstico (análisis territorial FODA);**

**VII. Pronóstico:**

- A) Escenario tendencial;
- B) Escenario programático, e
- C) Imagen Objetivo.

**VIII. Objetivos:**

- A) De ordenamiento territorial;
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana, y
- C) De ordenamiento sectorial.

**IX. Políticas:**

- A) De ordenamiento Territorial y desarrollo orientado al transporte;
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana, y
- C) De ordenamiento sectorial.

**X. Estrategias:**

- A) De ordenamiento territorial:
  - 1. Sistema de ordenamiento territorial y ambiental.
  - B) De ordenamiento urbano:
    - 1. Sistema urbano, y
    - 2. Sistema de ejes de desarrollo.
  - C) De ordenamiento sectorial:
    - 1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano;
    - 2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social progresivo, interés social y popular;
    - 3. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura y la movilidad sustentable;

4. Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento;
5. Sistema de planeación para la resiliencia urbana, identificación de zonas de riesgos para el asentamiento humano, prevención de desastres y acciones de mitigación;
6. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental, y
7. Las consideraciones sobre la movilidad que se encuentran contenidas en el artículo 5.57 ter del Código.

**XI. Programas y proyectos estratégicos:**

- A) De ordenamiento territorial;
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana, y
- C) De ordenamiento sectorial.

**XII. Instrumentos:**

- A) De inducción y fomento;
- B) De regulación;
- C) De organización y coordinación;
- D) Financieros;
- E) De operación, seguimiento y evaluación;
- F) De normatividad y aprovechamiento del suelo, y
- G) Demás necesarios.

**XII Bis. Tabla de Usos de Suelo;**

**XIII. Anexo gráfico y cartográfico**, el cual se desarrollará en plataforma de información geográfica SIG, en el formato que al efecto determine la Secretaría, y

**XIV. Epílogo.**

En los planes municipales, el diagnóstico deberá efectuarse considerando los procesos de conurbación o zona metropolitana a la que pertenezcan, así como la aptitud territorial por usos del suelo, la conectividad regional y la movilidad urbana.

Asimismo, deberán cumplirse los requisitos contenidos en los Lineamientos que emita la Secretaría para la elaboración y actualización de los Planes Municipales.

**Artículo 33.** El procedimiento de aprobación y modificación de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes parciales que deriven de ellos, se sujetará a lo siguiente:

I. La unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano, formulará el proyecto del plan o su modificación, con la participación que corresponda de las instituciones gubernamentales estatales encargadas de las materias a que se refiere el artículo 5.19, fracción II, del Código, quienes emitirán sus observaciones sobre el contenido del mismo en los temas del área de su competencia. Para la procedencia de modificación a los planes municipales, será necesario contar con la evaluación que al efecto la sustente;

II. Previo a la consulta pública, la autoridad municipal someterá a la Secretaría el proyecto de plan o su modificación, para que de considerarlo necesario sea presentado ante la Comisión, constituida en foro técnico de análisis y consulta, a efecto de recabar, en su caso, las observaciones de sus integrantes, que a su vez las hará llegar a la autoridad municipal, para su valoración e integración al proyecto;

III. De no emitirse ninguna observación en los plazos que determine la Comisión, se entenderán como aceptados los términos del proyecto, procediendo la autoridad municipal que formuló el proyecto, a dar aviso público del inicio del proceso de consulta;

IV. El proyecto del plan o su modificación respectiva, con sus planos y anexos que lo integran, estará disponible físicamente al público durante un mes contado a partir del día siguiente al que se dé aviso público del inicio del proceso de consulta, en las oficinas de la unidad administrativa municipal que lo formuló y digitalmente en la página de internet del municipio, señalando el correo electrónico al que los ciudadanos podrán enviar sus planteamientos, propuestas y sugerencias sobre el plan que se somete a consulta. Durante dicho plazo, la autoridad municipal organizará al menos dos audiencias públicas en las que expondrá el proyecto del plan para realizar la consulta y recabar la opinión de los ciudadanos, conforme a lo establecido en el Código;

V. Durante el plazo señalado, la unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano recibirá las propuestas que de manera escrita o electrónica se hayan planteado, incorporará al proyecto las que resulten viables y elaborará el documento definitivo del plan, o de su modificación;

VI. Integrado el proyecto definitivo del plan o su modificación, el Presidente Municipal correspondiente, dentro de los diez días siguientes, solicitará a la Secretaría el dictamen de congruencia del proyecto, anexando la documentación que acredite la consulta pública mediante instrumento notarial que de constancia de los hechos realizados ante la fe de un Notario Público del Estado de México;

VII. Cumplidas las anteriores formalidades y emitido el dictamen de congruencia por la Secretaría, el Ayuntamiento respectivo dentro de los diez días siguientes, aprobará el plan en sesión de Cabildo;

VIII. Una vez aprobado el plan o su modificación, la autoridad municipal, dentro de los diez días siguientes, lo remitirá con todos sus antecedentes y anexos gráficos a la Secretaría en documento electrónico y en dos versiones físicas, anexando copia certificada del acta de sesión de Cabildo en el que conste su aprobación; lo anterior, para el trámite de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, así como la correspondiente remisión al Sistema Estatal. Los documentos físicos o impresos y copia del acta de sesión de Cabildo, deberán estar certificados por el Secretario del Ayuntamiento y los electrónicos contendrán su firma electrónica avanzada o sello electrónico, además del respectivo oficio con el cual sean remitidos a la Secretaría, y

IX. Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal que hayan sido publicados en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", podrán corregirse por errores de impresión o de texto, con la finalidad de publicar la fe de erratas correspondiente. Para ello, el Municipio deberá contar con la opinión técnica favorable de la Secretaría, misma que deberá pronunciarse sobre dicha opinión técnica en un término de diez días hábiles.

Hecho lo anterior, el Municipio deberá solicitar a la Secretaría la publicación de las modificaciones a los planes de desarrollo urbano de competencia municipal en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", para lo cual remitirá copia certificada de la sesión de Cabildo en la que hayan sido aprobadas las versiones originales por el Ayuntamiento que corresponda.

**Artículo 37.** Los planes de desarrollo urbano deberán ser evaluados sistemáticamente por las autoridades que los emitan, para promover, controlar o corregir su ejecución y para sustentar su modificación.

El sistema de evaluación relativo a los asentamientos humanos en el Estado estará a cargo de la Secretaría y tendrá como propósito establecer la situación, problemática y perspectivas del desarrollo urbano estatal, así como determinar la eficacia de las políticas públicas y acciones realizadas para la consecución de los objetivos establecidos en los planes de desarrollo urbano.

La evaluación de los planes de desarrollo urbano, será un proceso permanente y comprenderá el análisis crítico del cumplimiento y avance del plan que se trate respecto a:

- I. Los objetivos y metas planteadas;
- II. La evolución demográfica;
- III. Las políticas y estrategias de ordenamiento urbano y zonificación, aprovechamiento del suelo y la dinámica de ocupación del territorio;
- IV. La observancia de las disposiciones para las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- V. Las estrategias en materia de infraestructura y equipamiento en los escenarios que señale el respectivo plan, y
- VI. La ejecución de los proyectos estratégicos, así como la realización de los programas y acciones señaladas a corto plazo.

Los resultados de la evaluación de los planes de desarrollo urbano estatal y municipal, se remitirán al Sistema Estatal.

#### **Ley de Cambio Climático del Estado de México**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 06 de mayo del 2022.*

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social, es de observancia general en todo el Estado de México y tiene por objeto establecer las disposiciones para lograr la adaptación al cambio climático, así como la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero y será aplicada de conformidad con la Ley General de Cambio Climático.

**Artículo 8.** Corresponde a los Ayuntamientos el ejercicio de las atribuciones siguientes:

- I. Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático, en concordancia con la política nacional y estatal;
- II. Formular y expedir el PROMACC, así como vigilar y evaluar su cumplimiento;
- III. Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa Especial de Cambio Climático, el Plan Estatal de Desarrollo, el PEACC y con las leyes aplicables, en las materias de su competencia;
- IV. Integrarse al Sistema Nacional de Cambio Climático, de conformidad con la Ley General;
- V. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en la instrumentación de la Estrategia Nacional, el Programa Especial de Cambio Climático, y el PEACC;
- VI. Desarrollar estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero, impulsando la movilidad sustentable, tanto pública como privada;
- VII. Realizar campañas de educación e información, en coordinación con las autoridades federales y estatales, con el apoyo del Instituto, para sensibilizar a la población sobre los efectos adversos del cambio climático;
- VIII. Promover la participación corresponsable de la sociedad en la planeación, ejecución y vigilancia de las políticas del cambio climático y de los PROMACC;
- IX. Promover el fortalecimiento de capacidades institucionales y sectoriales para la adaptación al cambio climático, así como para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero, con el apoyo del Instituto;
- X. Fomentar la investigación científica y tecnológica, el desarrollo, transferencia y despliegue de tecnologías, equipos y procesos para la adaptación al cambio climático, así como para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero, con el apoyo del Instituto;
- XI. Proponer el establecimiento y aplicación de instrumentos económicos que promuevan la adopción de medidas para la adaptación al cambio climático, así como para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero;
- XII. Gestionar y administrar recursos para ejecutar acciones de adaptación al cambio climático, así como de mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero;
- XIII. Elaborar e integrar la información de las categorías de fuentes emisoras de su jurisdicción, para su incorporación al Inventario;
- XIV. Considerar la información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático, en el desarrollo y actualización de los atlas de riesgos municipales, así como en los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal;
- XV. Coadyuvar con la Secretaría en la integración del Registro Estatal, proporcionando la información con que cuente en relación con las emisiones generadas por las fuentes fijas y móviles de emisiones sujetas a reporte;
- XVI. Elaborar y publicar un reporte anual sobre las medidas de ahorro y eficiencia energética adoptadas en instalaciones y áreas administrativas municipales, y sus resultados, con el apoyo del Instituto;
- XVII. Incorporar en su PROMACC los resultados de las evaluaciones y recomendaciones de la Secretaría;
- XVIII. 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
- XIX. Las demás que señale esta Ley y las disposiciones jurídicas aplicables.

**Ley de Desarrollo Social del Estado de México**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 12 de junio del 2019.*

**Artículo 11.** Los planes y programas Estatales y Municipales de Desarrollo Social, deberán contemplar prioritariamente:

- I. Educación obligatoria;
- II. Salud;

- III. Generación, conservación y capacitación para el trabajo y el incremento de la competitividad;
- IV. Alimentación, nutrición materno infantil y abasto social de productos básicos;
- V. Vivienda;
- VI. Superación de la pobreza, marginación y exclusión; y
- VII. Obras de infraestructura para agua potable, drenaje, electrificación, caminos y otras vías de comunicación, saneamiento ambiental y equipamiento urbano;

**Artículo 14.** Son obligaciones de los municipios en materia de desarrollo social las siguientes:

- I. Formular, dirigir e implementar la política social municipal con acuerdo del COPLADEMUN;
- II. Coordinar con el Gobierno del Estado, la ejecución de los programas y acciones de desarrollo social;
- III. Convenir acciones con otros municipios de la entidad, en materia de desarrollo social;
- IV. Presupuestar anualmente en materia de desarrollo social;
- V. Obtener información de los beneficiarios para la integración de los padrones de sus respectivos programas de desarrollo social;
- VI. Informar a la sociedad de las políticas, programas y acciones de desarrollo social que ejecuten;
- VII. Concertar acciones con los sectores público, social y privado en materia de desarrollo social;
- VIII. Establecer mecanismos para incluir la participación social organizada, en los programas y acciones de desarrollo social; y
- IX. Las demás que le señala la Ley, su reglamento y demás disposiciones aplicables.

#### **Ley de Movilidad del Estado de México**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 03 de septiembre del 2021.*

**Artículo 8. Concurrencia de los Municipios.** Los municipios deberán realizar las funciones y prestar los servicios públicos que le corresponden atendiendo a lo dispuesto en esta Ley y otros ordenamientos legales. Asimismo, participarán de manera coordinada con las autoridades en materia de movilidad, en la aplicación de la Ley, cuando sus disposiciones afecten o tengan incidencia en su ámbito territorial.

Los municipios y la Secretaría de Seguridad coadyuvarán con la Secretaría, para que de oficio o a petición de ésta, mantengan las vías primarias y locales libres de obstáculos u objetos que impidan, dificulten u obstruyan el tránsito peatonal, ciclista o vehicular del sistema integral de movilidad y del servicio público de transporte, en el ámbito de su competencia.

**Artículo 9. Atribuciones Municipales en materia de Movilidad.** 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 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.
- XI.** 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.
- 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.
- 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.

### **Ley de Vivienda del Estado de México**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 29 de septiembre del 2020.*

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general; tiene por objeto establecer y regular la política estatal, los programas, instrumentos y acciones, para que toda persona pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

**Artículo 3.** La política estatal y los programas, así como el conjunto de instrumentos y acciones que señala este ordenamiento, se conducirán al desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la

administración pública estatal en materia de vivienda, su coordinación con los municipios y la concertación con los sectores social o privado.

**Artículo 4.** Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, de manera tal que, toda persona que reside en el Estado de México, sin importar su origen étnico, género, edad, discapacidades, su condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa.

**Artículo 5.** Las políticas, programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda, se regirán bajo los principios de legalidad y protección de la propiedad o la posesión de buena fe conforme a la Ley, así como a la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población.

**Artículo 7.** Las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, serán los responsables de establecer las políticas y de planear, elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda.

**Artículo 8.** Las dependencias y entidades del gobierno del Estado y municipios, que ejecuten programas y acciones de vivienda, darán prioridad a la vivienda social, así como al fomento de la adquisición, autoconstrucción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda, en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

**Artículo 15.** Son atribuciones de los municipios:

- I. Establecer la política municipal de vivienda.
- II. Elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los programas municipales de vivienda.
- III. Participar en la elaboración, promoción, ejecución, evaluación de la política y del Programa Estatal de Vivienda.
- IV. Participar mediante aportaciones al Fondo de Vivienda Social y en los demás instrumentos jurídicos para el manejo de los recursos económicos que establezca el Instituto.
- V. Solicitar asistencia técnica y jurídica en la ejecución y evaluación de programas y acciones en materia de vivienda.
- VI. Promover la gestión y obtención de recursos económicos para el financiamiento de programas de vivienda, así como dar seguimiento y evaluar su aplicación.
- VII. Simplificar y desregular procedimientos administrativos relacionados con la ejecución de los programas del Instituto y los programas municipales de su competencia.
- VIII. Generar y proporcionar información al Sistema Estatal de Vivienda que permita conocer su situación y prospectiva.
- IX. Promover la participación ciudadana en la ejecución de programas y acciones de vivienda.
- X. Difundir e informar a la población sobre los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.
- XI. Las demás que le confiera esta Ley, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

#### **Ley del Agua para el Estado de México y Municipios**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 07 de octubre del 2021.*

**Artículo 2.** La presente Ley persigue los siguientes objetivos:

- I. La regulación de la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, su reuso y la disposición final de sus productos resultantes;
- II. El mejoramiento continuo de la gestión integral del agua con la participación de los sujetos a quienes rige esta Ley;
- III. La realización y actualización permanente de inventarios de usos y usuarios, y de la infraestructura hidráulica para la gestión integral del agua;
- IV. El control de la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas de jurisdicción estatal y municipal;
- V. La organización de las autoridades del agua, los usuarios y los prestadores de los servicios para su participación en el Sistema Estatal del Agua como corresponda;

- VI.** La atención prioritaria de la problemática que presenten los recursos hídricos del Estado, su calidad y cantidad;
- VII.** La atención prioritaria de la infraestructura hidráulica y los costos del servicio del agua;
- VIII.** La definición del marco general para la formulación y aplicación de normas para la gestión integral del agua;
- Artículo 8.** Se declara de utilidad pública para esta Ley:
- I.** La planeación, estudio, proyección, ejecución, rehabilitación y mantenimiento, ampliación, aprobación y supervisión de las obras y servicios necesarios para la operación y administración de los sistemas de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales; además de la infraestructura hídrica que se destina para la acuicultura y al uso agrícola, agroindustrial, pecuario y de conservación ecológica;
- II.** El restablecimiento del equilibrio de los ecosistemas vitales vinculados con el agua;
- III.** El aprovechamiento de las obras hídricas de propiedad privada, cuando se requieran para la eficiente prestación del servicio de agua potable y alcantarillado, establecido o por establecerse;
- IV.** La captación, regularización, potabilización, desalación, conducción, distribución, prevención y control de la contaminación de las aguas; así como el tratamiento de las aguas residuales que se localicen dentro de los Municipios del Estado y que no sean de jurisdicción federal; así como el reuso de las mismas;
- V.** El mejoramiento de la calidad de las aguas residuales, la prevención y control de su contaminación, la recirculación y el reuso de dichas aguas, así como la construcción y operación de obras de prevención, control y mitigación de la contaminación del agua, incluyendo plantas de tratamiento de aguas residuales;
- VI.** La ampliación, rehabilitación, construcción, mejoramiento, conservación, desarrollo y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, así como los relativos al tratamiento y reuso de las aguas residuales; incluyendo las instalaciones conexas como son los caminos de acceso y las zonas de protección; y
- VII.** La formación, modificación y manejo tanto de los padrones de usuarios, como de las tarifas conforme a las cuales serán causados los derechos por la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales.

Y las demás contempladas en la Ley de Expropiación para el Estado de México.

**Artículo 33.** Los municipios, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, prestarán los servicios a que se refiere la presente Ley, promoviendo las acciones necesarias para lograr su autosuficiencia técnica y financiera en esta materia.

Corresponde a los municipios otorgar las Concesiones relativas a las aguas de jurisdicción municipal.

**Artículo 34.** Los municipios podrán prestar directamente los servicios a que se refiere la presente Ley, o bien por conducto de cualquiera de los siguientes prestadores de los servicios:

- I.** Organismos descentralizados municipales o intermunicipales, que serán los organismos operadores;
- II.** La Comisión; o
- III.** Personas jurídicas colectivas concesionarias.

Cuando un municipio no tenga capacidad para prestar los servicios, podrá, previo acuerdo de cabildo aprobado por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes, convenir con la Comisión para que ésta, de manera temporal, los preste, en los términos de esta Ley, su Reglamento y otras disposiciones aplicables.

**Artículo 34 Bis.** Los prestadores de los servicios deberán nombrar a los responsables de supervisar y ejecutar las acciones de desinfección del agua potable de las fuentes de abastecimiento de su competencia territorial.

### **Ley para la Inclusión de las Personas en Situación de Discapacidad del Estado de México**

*Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 10 de junio del 2022.*

**Artículo 4.** Para los efectos de esta Ley, son principios rectores para la integración de políticas públicas, los siguientes:

- I.** La equidad;

- II. La justicia social;
- III. El respeto de la dignidad;
- IV. La autonomía, incluida la libertad de toma de decisiones;
- V. La no discriminación;
- VI. La igualdad de oportunidades;
- VII. La accesibilidad;
- VIII. La participación e inclusión plenas y efectivas en la sociedad;
- IX. El respeto por la diferencia y la aceptación como parte de la diversidad y la condición humanas;
- X. El respeto a la evolución de las facultades de las niñas, niños y adolescentes y su derecho a preservar su identidad;
- XI. La igualdad entre mujeres y hombres;
- XII. La transversalidad, y
- XIII. Los demás que resulten aplicables.

**Artículo 43.** El Instituto en coordinación con la Secretaría de Cultura y Turismo, garantizarán el ejercicio de los derechos de las personas en situación de discapacidad a disfrutar y beneficiarse equitativamente de las actividades deportivas, culturales y recreativas. A través de las acciones siguientes:

- I. Coadyuvar con los sectores público y social en la elaboración y aplicación de programas y acciones que otorguen facilidades administrativas, apoyos técnicos y humanos para el desarrollo de actividades deportivas, culturales y recreativas específicas; orientadas a la población en situación de discapacidad;
- II. Procurar que las personas en situación de discapacidad cuenten con las facilidades necesarias para acceder y disfrutar de los servicios deportivos, recreativos y culturales;
- III. Promover el derecho de las personas en situación de discapacidad, al reconocimiento y apoyo de su identidad cultural y lingüística, incluidos el lenguaje de señas mexicana y el Sistema de Escritura Braille, en condiciones de igualdad;
- IV. Realizar convenios con instituciones públicas y privadas, a fin de que las personas en situación de discapacidad participen en cualquier tipo de representación artística, propiciando el respeto a la diversidad y participación en el arte y la cultura;
- V. Impulsar el acceso a programas de televisión, películas, teatro y actividades culturales en formatos accesibles;
- VI. Fomentar que las personas en situación de discapacidad, especialmente las niñas, niños, y adolescentes, tengan igualdad de oportunidades de acceso a la participación en actividades culturales, lúdicas, recreativas, de esparcimiento y deportivas;
- VII. Impulsar convenios institucionales para el otorgamiento de becas para fomentar la participación en las competencias deportivas y culturales; así como de premios e incentivos a las personas en situación de discapacidad que destaquen en las diversas disciplinas deportivas y culturales;
- VIII. Promover las acciones necesarias para que se realicen los ajustes razonables en la infraestructura deportiva, a fin de propiciar su uso por parte de las personas en situación de discapacidad;
- IX. Difundir y fomentar las disciplinas de deporte adaptado;
- X. Coadyuvar en la formulación de programas y acciones que garanticen el otorgamiento de apoyos administrativos, técnicos, humanos y financieros, requeridos para la práctica de actividades físicas y deportivas a la población en situación de discapacidad, en sus niveles de desarrollo popular, nuevos valores, prospectos, alto rendimiento de primera fuerza y juveniles, máster y paralímpico;
- XI. Participar en la elaboración del Programa Estatal de Deporte Paralímpico, su presupuesto y promover la entrega de estímulos a deportistas, así como entrenadores que participen en competencias nacionales e internacionales;

**XII.** Procurar el acceso y libre desplazamiento de las personas en situación de discapacidad en las instalaciones públicas destinadas a la práctica de actividades físicas, deportivas o recreativas, y

**XIII.** Las demás establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables y las que determine la Junta de Gobierno.

### 3.3 **Ámbito Municipal**

#### **Ley Orgánica Municipal del Estado de México**

*Última reforma publicada en el “Diario Oficial de la Federación”, el 21 de junio del 2021.*

**Artículo 1.** Esta Ley es de interés público y tiene por objeto regular las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la administración pública municipales.

El municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 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.

**Artículo 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.

**Artículo 31.** Son atribuciones de los ayuntamientos:

**V.** Acordar la división territorial municipal en delegaciones, subdelegaciones, colonias, sectores y manzanas.

**XXI.** Formular, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo municipal y los Programas correspondientes;

**XXI Bis.** Promover políticas públicas apoyadas en sistemas de financiamiento, cooperación y coordinación, que procuren el acceso a las tecnologías de la información y comunicación, específicamente servicios de acceso a internet, como un servicio gratuito, considerando para ello las características socioeconómicas de la población.

**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.

**Artículo 162.** El Bando Municipal regulará al menos lo siguiente:

**I.** Nombre y escudo del municipio.

**II.** Territorio y organización territorial y administrativa del municipio.

**III.** Población del municipio.

**IV.** Gobierno Municipal, autoridades y organismos auxiliares del ayuntamiento.

**V.** Servicios públicos municipales.

**V Bis.** Los principios, acciones, estrategias y lineamientos bajo los cuales se regirá la política de mejora regulatoria.

**V Ter.** Los principios, acciones y lineamientos bajo los cuales se regirá la política de Gobierno Digital que se adoptará en el municipio.

**VI.** Desarrollo económico y bienestar social.

**VII.** Los principios del Programa Estratégico para lograr la equidad de género, así como las infracciones administrativas y sanciones que por éstas deban imponerse en el ámbito de su competencia.

**VIII.** Protección ecológica y mejoramiento del medio ambiente.

- IX. En los municipios identificados como destinos turísticos, deberán incluir disposiciones que regulen la materia turística y, en su caso, el reglamento respectivo.
- X. Actividad industrial, comercial y de servicios a cargo de los particulares.
- XI. Infracciones, sanciones y recursos.
- XII. Las demás que se estimen necesarias.

### **Bando Municipal de Chalco 2022**

*Última actualización publicada en el "Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Chalco, Estado de México", el 05 de febrero del 2022.*

**Artículo 23.** Son fines del Gobierno de Chalco los siguientes:

- I. Promover, respetar, proteger y garantizar el goce; y ejercicio de los derechos fundamentales de todas las personas, en condiciones de igualdad y perspectiva de género, observando lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en las leyes federales, en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y la legislación estatal, así como en la normativa municipal;
- II. Fomentar entre sus habitantes el respeto y fervor a la Patria, sus símbolos patrios, los valores cívicos y la identidad Nacional, Estatal y Municipal;
- III. Ejecutar la política municipal en materia de igualdad entre mujeres y hombres, en concordancia con las política federales y estatales;
- IV. Promover acciones de manera coordinada y transversal para garantizar la igualdad jurídica entre mujeres y hombres, así como su incorporación plena y activa en los ámbitos económico, cultural, político, social y recreativo, para el mejoramiento de su condición y posición con el reconocimiento de la igualdad de género en el Municipio;
- V. Incorporar en su proyecto de presupuesto de egresos, la asignación de recursos para el cumplimiento de la política municipal en las materias de perspectiva de género y de acceso de las mujeres a una vida libre de violencia;
- VI. Preservar la integridad de su territorio;
- VII. Garantizar el orden, la seguridad, la salud y la cultura de derechos humanos, para coadyuvar en el desarrollo integral y mejorar la calidad de vida de sus habitantes y familias;
- VIII. Crear instancias profesionales de protección, orientación y apoyo para los habitantes del municipio;
- IX. Satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes, mediante la adecuada prestación, funcionamiento y conservación de los servicios públicos municipales y la ejecución de obras públicas;
- X. Impulsar el desarrollo económico del Municipio, participando con la federación, el Estado y el sector privado, en programas de desarrollo agropecuario, artesanal, tabiquero, comercial, industrial y turístico;
- XI. Garantizar la participación ciudadana de manera organizada y plural, con perspectiva de género y enfoque basado en derechos humanos fundamentales, en la integración, organización y consulta de cuerpos colegiados a través de los cuales la ciudadanía conozca y participe en las acciones de gobierno;
- XII. Fortalecer las acciones del gobierno propiciando la participación de las organizaciones de la sociedad civil, para prevenir la violencia y la desigualdad;
- XIII. Preservar y fomentar los valores cívico culturales y artísticos del Municipio, para acrecentar la identidad municipal y reconocer a quienes destaquen por sus servicios a la comunidad;
- XIV. Promover la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos con que cuenta el Municipio;
- XV. Lograr un adecuado y ordenado crecimiento urbano, conforme a los criterios de ciudades seguras;
- XVI. Alentar la consolidación de los sistemas de abasto y comercio;
- XVII. Promover la dignificación de la vivienda, así como el aumento de oportunidades de empleo, y
- XVIII. Fortalecer los programas de asistencia social y en general.

**Artículo 39.-** El Gobierno de Chalco, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano en congruencia con la legislación federal, normas oficiales mexicanas y disposiciones jurídicas del Estado de México, aplicables en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Participar en la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como formular, aprobar, expedir y ejecutar reglamentos y disposiciones en la materia;
- II. Formular, aprobar, administrar y ejecutar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco y los demás que de éste deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y ordenamiento ecológico y proponer en su caso la actualización y/o modificación que resulten necesarias;
- III. Proponer al Ejecutivo Estatal la expedición de las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos del suelo que afecten el territorio;
- IV. Regular, controlar y vigilar los usos del suelo, destinos de áreas y predios; así como las zonas de alto riesgo que se encuentren dentro del territorio municipal. Además de supervisar:
  - a) Que los usos y destinos del suelo sean los previstos por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco; y
  - b) Que todas las construcciones, edificaciones y cualquier obra, acorde con la normatividad aplicable, garantice la seguridad estructural, accesibilidad universal requerida por las personas con discapacidad y condiciones de habitabilidad.
- V. Los desarrolladores inmobiliarios están condicionados a garantizar una dotación suficiente de espacios públicos inclusivos y accesibles; así como las obras de interés colectivo que se convengan respetando las normas y lineamientos vigentes;
- VI. Evitar la construcción o cualquier tipo de edificación en áreas verdes, áreas de donación o nuevas áreas habitacionales en terrenos agrícolas, zonas de amortiguamiento y aquéllas que el Gobierno Federal y/o Estatal haya decretado como reserva de la biósfera;
- VII. Impulsar mediante la participación social, la construcción y mejoramiento de la infraestructura y equipamiento urbano;
- VIII. Hacer compatibles y coordinar la administración; y funcionamiento de los servicios públicos municipales, con los planes y programas de desarrollo urbano;
- IX. Participar con el Gobierno Estatal en la elaboración, evaluación y modificación de los planes de vialidad, comunicaciones, transporte y Servicios Públicos Municipales;
- X. Vigilar el estricto cumplimiento de las disposiciones legales que se expidan en materia de Desarrollo Urbano;
- XI. Coadyuvar con las acciones previstas por la Comisión para el Desarrollo de la Zona Metropolitana del Valle de México;
- XII. Abstenerse de emitir dictámenes relativos a la creación de desarrollos habitacionales, comerciales y de servicios, cuando no se garantice la dotación de servicios e infraestructura;
- XIII. Instrumentar programas de reordenamiento de nomenclatura y número oficial;
- XIV. Solicitar dictamen estructural emitido por un perito en materia de estructura para las escuelas particulares de cualquier nivel educativo, con la finalidad de deslindar responsabilidad en caso de siniestro;
- XV. En todos los conjuntos urbanos se tendrá la autorización para el acceso en las cerradas y circuitos donde exista reja que lo impida, procediendo la dirección a la implementación de procedimiento administrativo común;
- XVI. En el caso de fraccionadores que promueven la venta de lotes y terrenos sobre la vía pública, se remitirá a la Autoridad Ministerial competente, por realizar una actividad considerada como ilícita, sancionable por el Código Penal;
- XVII. Previo cumplimiento de la normatividad aplicable, por la expedición de licencias de construcción para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación celular o inalámbrica, se pagarán derechos de acuerdo a lo siguiente, para el caso de regularización de construcciones:
  - a. Para soporte de antenas de hasta 15.00 metros de altura, 180 UMA;
  - b. Por cada metro adicional, 8 UMA;
  - c. Por cada antena de radiofrecuencia o de microondas, 20 UMA, y

**XVIII.** Las demás que le otorgue el Código Administrativo del Estado de México, los planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal, Reglamentos y demás ordenamientos de aplicación de la materia.

### **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco 2019**

*Última actualización publicada en el “Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Chalco, Estado de México”, el 05 de diciembre del 2019.*

#### **12.1.4 Normas de Vialidad y Transporte**

**7.** El nuevo sistema vial y las vías actuales deberán contar con señalamiento vial informativo, preventivo y restrictivo para vehículos y peatones; dichos señalamientos serán de tipo vertical y horizontal y su colocación atenderá a las distancias de visibilidad, de percepción-reacción de los usuarios de la vía y de frenado, priorizando la visibilidad de los mismos.

**8.** El alumbrado público, casetas, y demás elementos del mobiliario urbano se instalarán en lugares dónde no obstaculicen la circulación o visibilidad de los usuarios.

#### **12.1.10 Normas urbanas Generales**

##### **Normas sobre usos y destinos permitidos en áreas urbanas y urbanizables**

Los usos y destinos del suelo de las áreas urbanas y urbanizables se regularán por las siguientes disposiciones ambientales:

- Los establecimientos de servicios que manejen solventes, pinturas y productos con sustancias orgánicas volátiles, como son las lavanderías, tintorerías talleres de pintura automotriz y carpinterías entre otros, deberán ubicarse en zonas de uso del suelo predominante comercial e industrial.
- Los establecimientos que operen con calderas menores a 500 caballos de vapor / caldera deberán ubicarse en zonas con uso del suelo predominante industrial.
- Los restaurantes, expendios de alimentos preparados, puestos ambulantes de comida ubicados en áreas habitacionales, no podrán utilizar leña, carbón u otro material combustible distinto al gas licuado; así también deberán dar mantenimiento periódico a sus instalaciones de gas para evitar fugas.
- Los establecimientos de servicios como: mercados, restaurantes, tiendas de abarrotes, expendios de comidas preparadas, etc. que generen desechos sólidos orgánicos, deberán tener un espacio equipado para el manejo adecuado de los mismos.
- Los terrenos que se hayan usado como tiraderos de basura a cielo abierto, podrán ser empleados como áreas verdes con fines recreativos, una vez que hayan sido saneados y presenten condiciones de estabilidad.
- Los espacios dedicados a zonas o parques industriales deberán dejar una franja perimetral de amortiguamiento de 50 m, de esta franja 20 m estarán destinados al establecimiento de una barrera arbórea. En la franja arbórea se permitirá la construcción de elementos como estaciones de bomberos, lavanderías, casetas de vigilancia y tanques de distribución de agua.
- Los desarrolladores inmobiliarios (promotores de vivienda estarán obligados a reforestar zonas no urbanizables (zonas de bosque), de acuerdo a dictamen emitido por la Secretaria de Ecología del Gobierno del Estado de México.

##### **Normas para la restricción de áreas al desarrollo urbano**

No se debe permitir el desarrollo urbano en terrenos con:

- Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos a efectos de resonancia.
- Antiguos brazos o lechos secos de ríos o lagos.
- Terrenos sobrehidratados que, al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.
- Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes observando además en su material, una frágil cohesión susceptible al deslizamiento o derrumbe.

- Gravas sobre estratos de arcilla inestable (marga y arcillas) y los mantos de ceniza volcánica (piedra pómez), aún en los casos en que se localice lejos de áreas volcánicas activas o inactivas y de los epicentros sísmicos.
- Zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas o con serios problemas de hundimiento o alta comprensibilidad.
- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, con tendencia al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano.
- Al pie de taludes artificiales en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente.
- Terrenos inestables arenosos (dunas), o con serios conflictos dados por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico.
- No se debe permitir el desarrollo urbano en zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 35%.

#### 4 CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN

##### 4.1 Lineamientos Federales

##### Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) es un instrumento que sirve para enunciar los problemas nacionales y enumerar los objetivos que se propone alcanzar y los medios para lograrlo en una proyección sexenal dentro de un documento estructurado y consensado con la sociedad.

Cuenta con 12 principios rectores sobre los que se alinean sus objetivos, estrategias y acciones:

- 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 a 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
- Ética, libertad, confianza

Los objetivos planteados en el documento de orden federal se dividen en tres líneas de acción de la siguiente manera:

1. Política y Gobierno
  - Erradicar la corrupción, el dispendio y la frivolidad
  - Recuperar el estado de derecho
  - Separar el poder político del poder económico
  - Cambio de paradigma en seguridad
2. Política Social
  - Construir un país con bienestar
  - Desarrollo sostenible mediante Programas como:
    - a. El Programa para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores
    - b. Sembrando vida
    - c. Programa Nacional de Reconstrucción
    - d. Desarrollo Urbano y Vivienda
  - Derecho a la educación
  - Salud para toda la población

- Instituto Nacional de Salud para el Bienestar
- Cultura para la paz, para el bienestar y para todos
- 3. Política Económica
  - Detonar el crecimiento
  - Mantener finanzas sanas
  - No más incrementos impositivos
  - Respeto a los contratos existentes y aliento a la inversión privada
  - Rescate del sector energético
  - Impulsar la reactivación económica, el mercado interno y el empleo
  - Creación del Banco del Bienestar
  - Construcción de caminos rurales
  - Cobertura de Internet para todo el país

### **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020 – 2040**

La ENOT es un instrumento del Sistema Nacional de Planeación, parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, cuyo horizonte es de mediano y largo plazo, teniendo como propósitos la transversalidad, la sostenibilidad, la equidad, la estructuración territorial, la rectoría del Estado y la gobernanza.

Esta estrategia se basa en cuatro principios básicos:

1. Reconocimiento a las personas en el centro de las políticas y acciones, teniendo como enfoque los derechos fundamentales para la construcción de comunidades, ciudades, zonas metropolitanas y regiones sostenibles, con capacidades adaptativas, ordenadas y equitativas.
2. Procuración de la justicia socioespacial, principalmente para las personas de los grupos desprotegidos vulnerables e históricamente marginados, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos, para que vivan en entornos seguros; con acceso a una vivienda adecuada; y con capacidades adaptativas ante el cambio climático, desastres y otros fenómenos.
3. Reconocimiento a los derechos individuales y colectivos de todas las personas al diálogo y la participación abierta e informada, así como al arraigo y la defensa de sus territorios, de todos los grupos y sectores involucrados en cualquier proyecto, programa o estrategia pública, social o privada de intervención en el territorio o sus recursos naturales.
4. Respeto a los derechos de los propietarios y núcleos agrarios para usar, aprovechar y defender la propiedad, así como la obligación del bienestar común y respeto al derecho de terceros.

A su vez, los objetivos prioritarios, agrupados a partir de ejes, son los siguientes: Eje Nacional 1. Estructuración territorial.

- Objetivo prioritario 1.1 Fortalecer la complementariedad y sinergia entre los asentamientos humanos, atendiendo a la estructura y funcionamiento del sistema.
- Objetivo prioritario 1.2 Identificar los sitios más adecuados para el mejor aprovechamiento de la función social, ambiental y económica de la infraestructura y los equipamientos estratégicos.
- Objetivo prioritario 1.3 Conservar, regular y proteger los ecosistemas atendiendo su potencial, capacidad de carga y sus vínculos con el espacio socialmente construido.

#### Eje Nacional 2. Desarrollo territorial

- Objetivo prioritario 2.1 Procurar la igualdad socio-espacial con mejoras en el bienestar con un enfoque en derechos fundamentales y respeto a grupos vulnerables, especialmente a los pueblos indígenas y afromexicanos.
- Objetivo prioritario 2.2 Promover un modelo físico espacial más equilibrado con el desarrollo económico y con acciones de inclusión socioeconómica y cohesión territorial.
- Objetivo prioritario 2.3 Restaurar, proteger, conservar y aprovechar de manera sostenible los ecosistemas para asegurar sus servicios ambientales actuales y futuros.

- Objetivo prioritario 2.4 Promover las acciones de prevención, mitigación, adaptación y remediación ante los efectos ocasionados por el cambio climático, así como por otros fenómenos de origen natural o antropogénico.

#### Eje Nacional 3. Gobernanza territorial

- Objetivo prioritario 3.1 Conformar espacios de diálogo, coordinación y concertación entre actores para lograr una mayor articulación entre órdenes de gobierno y sus dependencias buscando la estrecha vinculación con las personas, comunidades y pueblos indígenas y afroamericanos.
- Objetivo prioritario 3.2 Orientar programas sectoriales, regionales y especiales en la conformación coherente de los planes y programas correspondientes a los diferentes órdenes de gobierno, con un enfoque de federalismo cooperativo.
- Objetivo prioritario 3.3 Incorporar los lineamientos en los planes y programas de ordenamientos correspondientes en todas las escalas del Sistema General de Planeación Territorial.

### **Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021 – 2024**

El PNOTDU 2021- 2024, es el instrumento de planeación determinado en la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, que guarda congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040, cuenta con una visión integral y es resultado de un esfuerzo colectivo de planeación sectorial participativa.

Con el fin de construir un territorio justo y sostenible para todos, el PNOTDU plantea los siguientes objetivos prioritarios:

1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.
2. Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas.
3. Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos.
4. Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenible; del sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas en el territorio, con pertinencia cultural.
5. Promover el hábitat integral de la población en la política de vivienda adecuada.
6. Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes.

### **Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020 – 2024**

Su formulación refleja el reconocimiento del territorio como un elemento transversal en todas las políticas de la Administración Pública Federal, en el que las innumerables desigualdades y brechas sociales obligan a la intervención conjunta de todos los actores involucrados, tanto del sector público, social o privado, así como de la población en general.

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

1. El Estado conduce la política territorial.
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 de realizarse con visión de largo plazo.
7. La gobernanza urbana, metropolitana y territorial debe ser fortalecida.
8. El Estado debe procurar la igualdad de 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 la 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.

Los objetivos prioritarios que maneja el presenta programa son los siguientes:

1. 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.
2. Reconocer el papel de los sujetos agrarios, población rural, pueblos indígenas y afromexicanos en el desarrollo territorial incluyente y sostenible para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, así como impulsar acciones que coadyuven con el sector energético mediante el diálogo y los procedimientos de mediación para el adecuado uso y aprovechamiento del suelo.
3. Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible, para avanzar en la construcción de espacios de vida para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad.
4. Garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional.

#### **Programa Nacional de Vivienda 2019 - 2024**

El programa se alinea con los siguientes principios rectores del Plan Nacional de Desarrollo:

- No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera, al colocar a las personas con mayor vulnerabilidad social en el centro de la estrategia
- Honradez y honestidad, al proponerse incrementar la transparencia y reducir la corrupción en todos los procesos del sistema de vivienda
- El mercado no sustituye al Estado, al promover la participación del sector privado y social bajo un marco institucional de certeza y claridad, que lo convierta en aliado corresponsable en el desarrollo de vivienda adecuada en el país.

Su visión se orienta a la formulación de acciones para garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada de la población más vulnerable del país, a partir del cambio de paradigma en la disposición de vivienda nueva, de la participación de todos los actores involucrados, en reformas al diseño y operación de los marcos institucionales, normativos y financieros para priorizar la atención a las necesidades de los grupos en condición de vulnerabilidad tiene como objetivo controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes, sus objetivos prioritarios son:

1. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población.
2. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.
3. Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda.
4. Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada.

5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio.

### **Programa de Vivienda Social 2019**

El programa de vivienda tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de la población mexicana a una vivienda adecuada. El programa está enfocado en los hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda, de acuerdo con los resultados de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares publicada por INEGI.

Este programa está estructurado bajo cinco estrategias:

- Primera estrategia. Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en condiciones más vulnerables.
- Segunda estrategia. Ampliar los mecanismos de otorgamiento de subsidios para cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de las familias en favor de su bienestar social.
- Tercera estrategia. Participar en la consolidación del Sistema Nacional de Producción Social de Vivienda.
- Cuarta estrategia. Asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda.
- Quinta estrategia. Potenciar el uso de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de estos por parte de la población en condiciones más vulnerables

## **4.2 Lineamientos Estatales**

### **Plan de Desarrollo del Estado de México 2017 – 2023**

Es un instrumento prospectivo, que concentra las bases para la elaboración de los programas sectoriales, espaciales y regionales; plasma los retos y desafíos de la agenda gubernamental y que tienen como objetivo "Hacer del Estado de México una potencia con base en la innovación y la transformación de sus actividades sociales, productivas e institucionales" con base en cuatro pilares:

- 1) Social: Estado socialmente responsable, solidario e incluyente;
- 2) Económico: estado competitivo, productivo e innovador
- 3) Territorial: estado ordenado, sustentable y resiliente;
- 4) Seguridad: estado con seguridad y justicia.

Se enuncian a continuación los objetivos del Plan de Desarrollo vinculados con el objetivo del Plan Parcial que se llevarán a cabo con un sentido de responsabilidad para lograr así, un desarrollo democrático.

Objetivo 1.1 Reducir la pobreza y propiciar desarrollo humano.

Objetivo 1.2 Reducir las desigualdades a través de la atención a grupos vulnerables.

Objetivo 1.3 Garantizar una educación incluyente, equitativa y de calidad que promueva las oportunidades de aprendizaje a lo largo de la vida.

Objetivo 2.1 Recuperar el dinamismo de la economía y fortalecer sectores económicos con oportunidades de crecimiento.

Objetivo 2.2 Incrementar de manera sustentable la producción, calidad, eficiencia, productividad y competitividad del sector primario.

Objetivo 2.5 Desarrollar infraestructura con una visión de conectividad integral.

Objetivo 3.2 Adoptar medidas para combatir el cambio climático y mitigar sus efectos.

Objetivo 3.3 Procurar la preservación de los ecosistemas en armonía con la biodiversidad y el medio ambiente.

Objetivo 3.4 Mejorar los servicios en materia de agua, su gestión sostenible y el saneamiento.

Objetivo 3.5 Fomentar la prosperidad de las ciudades y su entorno a través del desarrollo urbano y metropolitano inclusivo, competitivo y sostenible.}

Objetivo 5.7 Mantener la Gobernabilidad y la Paz Social.

Objetivo 5.8 Garantizar una administración pública competitiva y responsable.

### **Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019**

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano es el instrumento rector en materia de ordenamiento territorial que establece las estrategias territoriales para orientar el desarrollo urbano y regional en la entidad. Sus objetivos dirigen una visión hacia el desarrollo de un sistema de ciudades compactas, competitivas, sustentables, resilientes y equitativas.

Los objetivos, planteados a partir de tres temáticas, son:

- a) De ordenamiento territorial: Desarrollar un sistema de ciudades compactas, competitivas, sustentables, resilientes y equitativas, planteando como estrategias:
  1. Sistema de ordenamiento territorial (SOT) como política e instrumento de planeación, complementario y articulado al Sistema de ejes de Desarrollo (SED), donde 1.1 se constituyen las Áreas de Ordenación y Regulación (AOR), siendo la unidad mínima territorial con características homogéneas preponderantes, existen 16 tipos de AOR que se constituyen 1.2 en el Área Urbana, 1.3 en el Área Rural.
  2. Sistema de ejes de Desarrollo (SED), que constituyen un tipo de AOR para la articulación regional, integradores de zonas homogéneas mediante el sistema vial para el 2.1 desarrollo económico, 2.2 desarrollo turístico, 2.3 desarrollo local, 2.4. conservación ambiental, 2.5 enlaces, y 2.6 conectividad ferroviaria.
- b) De ordenamiento urbano: Establecer un sistema de ciudades y regiones urbanas, mediante la alineación de los planes municipales de desarrollo urbano con el PEDU. Sus estrategias son:
  - 1.1 Sistema de regiones urbanas, donde ratifican las regiones urbanas del PEDU 2008 y dividido en subregiones urbanas.
  - 1.2 Sistema Urbano del Estado de México, que integra por el tipo de municipio y su relación funcional que guardan en las regiones y subregiones. Se podrán instrumentar planes parciales, subregionales, polígonos de actuación y otros instrumentos de planeación. La Región III Atlacomulco se divide en 4 subregiones, Aunque la localidad de Atlacomulco es de tipo urbano pequeño, el municipio de más de 150 mil habitantes adquiere una tipología de semiurbano por la preponderancia de población rural.
  2. Sistema de competitividad de ciudades, en cuatro temas genéricos: económico, sociodemográfico, urbano ambiental, e institucional.
  3. Sistema de sustentabilidad de ciudades, estableciendo los principales componentes que aseguran un equilibrio con el entorno natural, siendo componentes ambientales, las políticas, estrategias y acciones del POETEM, y los componentes de riesgos naturales.
- c) 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, siendo sus estrategias:
  1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano a partir de 1.1 criterios de planificación, siendo estos: 1.1.1 esquemas simplificados de planeación, 1.1.2 planeación sectorial de desarrollo urbano y la 1.1.3 planeación metropolitana; 1.2 Urbanismo social; 1.3 Financiamiento para el desarrollo urbano; 1.4 Actualización del PEDU considerando: 1.4.1. Cambios radicales en el entorno, 1.4.2. Información adicional para la planeación; y 1.5 El sistema estatal de información del desarrollo urbano.
  2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda 2.1 Vida en comunidad 2.2.1 Mejoramiento urbano y 2.2.2.

Mejoramiento de vivienda, 2.3 Recuperación de vivienda, 2.4 Densificación, 2.5 Reciclamiento urbano, 2.6 Reordenamiento urbano, 2.7 Regularización de la tenencia de la tierra, 2.8 Vivienda nueva, 2.9 Vivienda rural, 2.10 Vivienda suburbana.

3. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de infraestructura en 3.1 Espacio público, 3.2 Movilidad sustentable, 3.3 Abasto de agua potable, 3.4 Saneamiento.
4. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de equipamiento.
5. Sistema de planeación para la prevención de riesgos y desastres naturales, mediante 5.1 Sistema de Información Geográfica, 5.2 el Plan Maestro de Gestión de Riesgos Naturales, 5.3 el Análisis Costo Beneficio, Estrategias de gestión de riesgo de 5.4 inundaciones, 5.5 de deslizamiento de taludes.
6. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental.

#### **4.3 Lineamientos Metropolitanos**

##### **Programa Regional I Amecameca 2017 – 2023**

El programa regional busca orientar e impulsar el desarrollo regional bajo un enfoque sustentable y de largo plazo constituye un desafío ineludible que debe ser encaminado con instrumentos de planeación basados en un amplio conocimiento del territorio. Configura una herramienta de trabajo que permite interconectar las actividades de la administración pública estatal con el ámbito de gobierno más cercano a la sociedad; el municipio.

La Región I Amecameca se localiza al oriente del Estado de México y la conforman los municipios de Amecameca, Atlautla, Ayapango, Chalco, Cocotitlán, Ecatzingo, Juchitepec, Ozumba, Temamatla, Tenango del Aire, Tepetlixpa, Tlalmanalco y Valle de Chalco Solidaridad.

El programa cuenta con 3 Ejes transversales:

##### Eje 1: Igualdad de género

Busca fortalecer los mecanismos de coordinación entre las diferentes instancias de los tres órdenes de gobierno, empoderando a las mujeres y niñas y promoviendo el pleno goce y respeto de sus derechos.

##### Eje 2: Gobierno capaz y responsable

Pretende que el Gobierno sea capaz de adaptarse a los retos del entorno, para convertirlos en oportunidades para el desarrollo y el crecimiento de la población a la que sirve. Esto mediante la modernización de los procesos y haciendo más eficientes los servicios.

##### Eje 3: Conectividad y tecnología

Busca el impulso y fortalecimiento en el uso de nuevas tecnologías para dar a la administración pública eficacia en la atención ciudadana y fuerza en la rendición de cuentas y transparencia.

Los objetivos generales del programa están orientados de acuerdo a los Pilares establecidos en el Plan de Desarrollo del Estado de México vigente.

##### **Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Cuautitlán-Texcoco**

El plan regional es el resultado de las variables físico-geográficas y socioeconómicas de la región, sus objetivos:

1. Establecer un desarrollo integrado y estructurado que orienta el crecimiento metropolitano, equilibre los usos del suelo, y mejore el acceso de la población a las oportunidades de vivienda, a las actividades económicas, a los espacios abiertos y a los equipamientos sociales.
2. Mejorar el acceso de la población a las oportunidades de empleo, cultura, recreación y salud.
3. Dotar de equipamientos sociales de calidad a los nuevos desarrollos y a las áreas urbanas existentes.
4. Asegurar la dotación de infraestructura y servicios.
5. Hacer uso eficiente de la infraestructura disponible y aprovechar racionalmente el agua y la energía disponible.

6. Articular los nuevos crecimientos urbanos con los antiguos poblados y zonas marginadas, haciendo ciudad.
7. Mejorar la calidad del medio ambiente consolidando espacios abiertos que permitan facilitar el acceso de la población.

Estrategias que permitan cumplir los objetivos, los cuales son:

VIII. 2.1 Estrategia de ordenamiento territorial, controlar el ordenamiento demográfico y el poblamiento en la zona metropolitana del Valle de México. El crecimiento debe alentarse en zonas consolidadas en donde se aproveche la infraestructura instalada y sea posible desarrollar nueva.

Se contempla preservar, en forma prioritaria, los Santuarios del Agua que, de acuerdo con lo que establece la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, son áreas ubicadas en zonas caracterizadas por una considerable riqueza de flora o fauna, por la presencia de especies, subespecies o hábitat de distribución restringida y puedan ser cañadas, vegas, grutas, cavernas, cenotes, caletas y otras unidades topográficas o geográficas que requieran ser preservadas.

#### VIII. 2.2 Estrategias Intraurbanas

Para alcanzar un desarrollo urbano sustentable es necesario promover un desarrollo físico-espacial de los centros de población, que ponga especial énfasis en el crecimiento ordenado y en la conservación de los recursos naturales.

#### VIII. 2.3 Estrategias Sectoriales

En general, para ampliar la cobertura de la infraestructura y los equipamientos de la Región del Valle Cuautitlán- Texcoco se deben canalizar recursos estatales y promover que el gobierno federal y los ayuntamientos participen en la construcción de la infraestructura y los equipamientos regionales requeridos.

### 4.4 **Lineamientos Municipales**

#### **Plan de Desarrollo Municipal de Chalco 2022 – 2024**

El Plan de Desarrollo Municipal es un documento rector de la administración municipal, en el cual se establecen las políticas públicas a seguir durante el periodo 2022-2024, mismas que cobran vida a través del diseño de objetivos, estrategias, líneas de acción, indicadores y metas, que dan cumplimiento a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; Ley de Planeación del Estado de México y Municipios; Reglamento de Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, y la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

El Plan de Desarrollo Municipal cuenta con una estructura sólida, cuya base principal está soportada en los 4 Pilares de Acción y tres Ejes Transversales para el Fortalecimiento Institucional:

- Pilar 1 Social Municipio socialmente responsable, solidario e incluyente.
- Pilar 2 Económico Municipio competitivo, productivo e innovador
- Pilar 3 Territorial Municipio ordenado, sustentable y resiliente
- Pilar 4 Seguridad Municipio con Seguridad y Justicia
- Eje transversal 1 Igualdad de Género
- Eje transversal 2 Gobierno moderno, capaz y responsable
- Eje transversal 3 Tecnología y coordinación para el buen gobierno

Su objetivo general es presentar a la ciudadanía las propuestas y demandas de atención prioritaria para el municipio, así como las metas alcanzables que la presente administración deberá atender de forma puntual; los objetivos y líneas de acción previamente establecidos para su operación, garantizando el uso óptimo y racionalidad de los recursos públicos para lograr el desarrollo integral, a través de la creación del valor público.

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Municipal de Chalco 2022-2024, están orientados de acuerdo a los Pilares y Ejes Transversales establecidos en el Plan de Desarrollo del Estado de México vigente.

## Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco 2019

El Plan Municipal de Desarrollo de Chalco tiene la finalidad de consolidar las formas de ocupación y aprovechamiento del territorio tomando en cuenta las características del mismo, en donde se promuevan los patrones de sustentabilidad e integración funcional.

El plan representa una herramienta de gestión y planeación aplicada al desarrollo ordenado, equilibrado y sostenible del municipio, que consolida la integración del territorio con accesibilidad, cobertura de servicios y equipamiento básicos.

Su objetivo general es lograr que los asentamientos humanos del municipio se integren y consoliden de forma ordenada, inclusiva, segura y sostenible, buscando mejorar la calidad de vida de los habitantes, además de posicionar al municipio en un ámbito competitivo a nivel regional y metropolitano.

Cuenta con tres vertientes de objetivos específicos, aquellos de ordenamiento territorial, las de ordenamiento urbano e imagen urbana y las de ordenamiento sectorial. Estos objetivos permiten realizar las políticas y estrategias necesarias para la realización del presente Plan Parcial.

### 1. Ordenamiento Territorial

- a. Promover la urbanización inclusiva y sostenible.
- b. Fortalecer los vínculos económicos, sociales y ambientales entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales
- c. Implementar políticas y planes integrados para promover el uso eficiente de los recursos a nivel municipal
- d. Asegurar el acceso a servicios básicos urbanos adecuados y asequibles en zonas con altos índices de marginación y rezago social
- e. Asegurar el acceso seguro y eficiente de grupos vulnerables al Sistema de Transporte Público.
- f. Incrementar la oferta de programas y proyectos de asistencia social en las zonas marginadas y con mayor rezago social dentro del municipio
- g. Impulsar el crecimiento y desarrollo económico sostenido y sostenible

### 2. Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- a. Fomentar la urbanización inclusiva y la oferta de servicios básicos a todas las localidades del municipio, asegurando su calidad y eficiencia.
- b. Facilitar y promover el desarrollo de infraestructura y tecnologías sostenibles para asegurar la estabilidad económica y el bienestar humano
- c. Aplicar los instrumentos de gestión existentes de forma eficiente para evitar asentamientos en zonas no aptas para el crecimiento urbano
- d. Promover el establecimiento de usos de suelo compatibles con el entorno y complementarios entre sí para una mejor estructuración y configuración del territorio
- e. Adecuar el marco normativo en materia de gestión de suelo para la ejecución de actividades económicas innovadoras,
- f. Fomentar el desarrollo urbano del municipio, tomando en cuenta las características del suelo actual, así como asignar espacios destinados a la gestión de desechos urbanos municipales
- g. Preservar, conservar y mejorar la identidad de sus construcciones y espacios públicos, así como fortalecer el entorno urbano y la preservación del patrimonio cultural y natural del municipio

### 3. Ordenamiento Sectorial

- a. Ampliar el acceso a la vivienda digna y asequible de la población que carece de ella, o vive en condiciones de hacinamiento,
- b. Garantizar a la población una vivienda adecuada.
- c. Establecer una reserva pública territorial a partir de las zonas potenciales de crecimiento y desarrollo urbano
- d. Garantizar la seguridad de la tenencia de la tierra
- e. Actualizar el Sistema de Registro Catastral para incrementar la base tributaria del municipio.

- f. Asegurar el acceso de toda la población a los servicios de salud, educación, seguridad y asistencia social con el propósito de mejorar las zonas marginadas,
- g. Generar espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles a grupos vulnerables en las zonas con alto índice de marginación y rezago social
- h. Asegurar el acceso de la población a un servicio de transporte público eficiente que cubra las necesidades de las zonas marginadas
- i. Proporcionar la infraestructura necesaria para la circulación segura y accesible del servicio de transporte público hacia grupos vulnerables
- j. Promover la inclusión urbana que favorezcan la gestión y el funcionamiento del sistema de transporte público actual.

## 5 DIAGNÓSTICO

### 5.1 Aspectos Físicos

#### 5.1.1 Geología

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se localiza en los límites de la planicie aluvial del Lago de Chalco, las características geológicas del predio de interés corresponden a los depósitos fluviolacustres del cuaternario tardío, que forman parte de una de las subcuencas sedimentarias de la cuenca del Valle de México. La subsidencia, dio paso a la acumulación de sedimentos (limos y arcillas), intercalados con lavas, ceniza volcánica y material piroclástico de  $\approx 300\text{m}$  de espesor, esta acumulación fue consecuencia del cierre de la cuenca por la actividad del campo volcánico Chichinautzin hace 1.2 Ma., que separó las cuencas de Morelos y el Valle de México. Estos depósitos aluviales sobre yacen a materiales volcánicos del Cenozoico que se emplazaron sobre sedimentos calcáreos del Cretácico. Así mismo, en el límite nororiental de la zona de estudio, es posible encontrar depósitos sedimentarios del Cenozoico.

Estructuralmente, dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación no hay registro de fallas o fracturas, sin embargo, en los alrededores existe una serie de elementos estructurales que forman parte del sistema de fallas Taxco-San Miguel con dirección preferente NE-SO asociadas a la sierra Chichinautzin y Santa Catarina, la presencia del fallamiento normal en la zona forma un semi-graben sobre el que se encuentra la cuenca del Lago de Chalco.

#### 5.1.2 Edafología

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se compone de 37.10Ha, donde se encuentra Fluvisol de tipo Éutrico desarrollado sobre depósitos lacustres no consolidados del reciente. Debido a sus características demuestra una aptitud media para el desarrollo urbano, por ser suelos permeables, por lo que se debe considerar la humedad y posibles encharcamientos que se sucedan en la zona, así como, adecuar las construcciones para este tipo de condiciones físicas.

Para el presente análisis, se tomó en cuenta la información que se localiza en un radio de 3Km alrededor del polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se encuentra tres tipos de suelo como el Feozem con 479.91ha, es un suelo compuesto por materiales no consolidados con una capa superficial de color oscuro, rico en materia orgánica, en el cual se recomienda para el uso agrícola y constructivos por su alta retención de agua y porosidad, debido a esto es posible crear estructuras en bloques sólidos y muy estables. Regosol de tipo districo, con 98.83ha es un suelo poco desarrollado, con una baja capacidad de retención de humedad, por lo que es propenso a generar encharcamientos, además de ser poco aptos para agricultura.

#### 5.1.3 Fisiografía

##### Morfología

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se encuentra en la provincia fisiográfica del Eje Neovolcánico, en la subprovincia de Lagos y Volcanes de Anáhuac, al oeste de la cuenca del Valle de México, en la vertiente occidental de la Sierra Nevada. Morfológicamente la mayor parte de la zona de estudio se encuentra en los límites de la llanura lacustre que forma parte del vaso del Lago de Chalco. Hacia la porción oriental, se extiende una serie de lomeríos bajos de composición basáltica que son parte del piedemonte de la Sierra.

### 5.1.4 Topografía

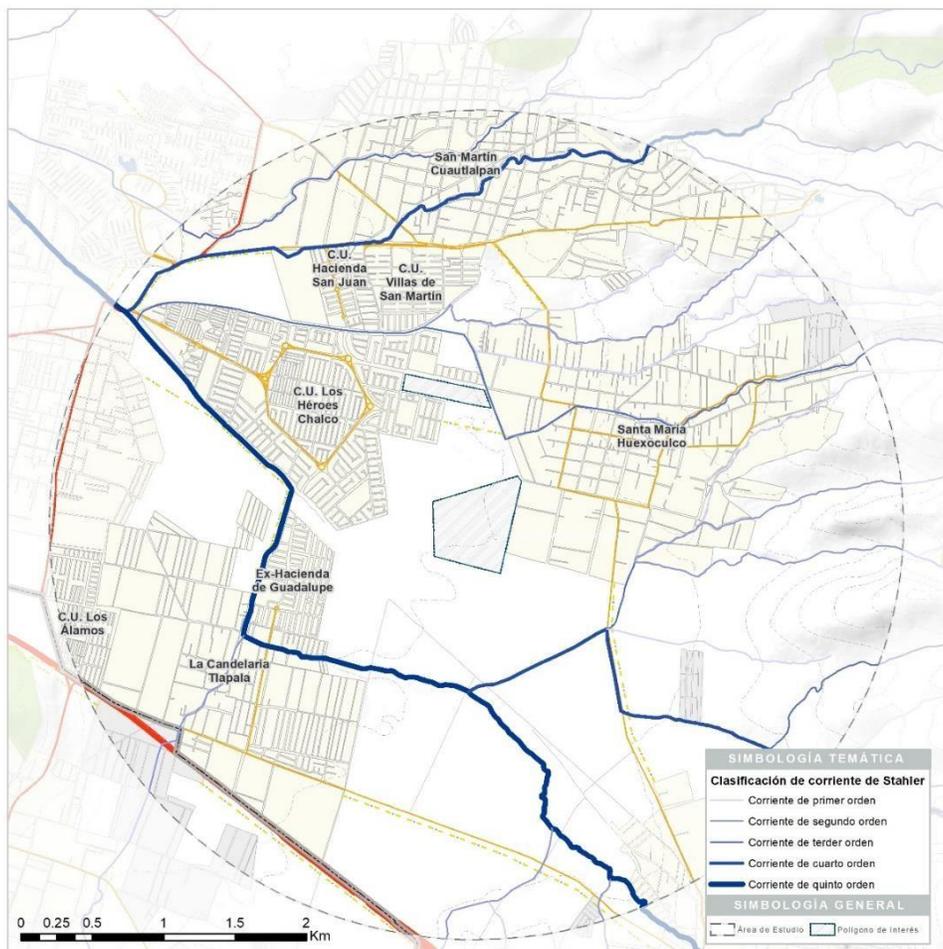
#### Morfometría

La cuenca del Valle de México es una de las depresiones que se encuentran a mayor altitud del centro del país, establecida en el lecho de los lagos de Texcoco, Chalco, Xochimilco, Xaltocan y Zumpango, la ciudad de México se caracteriza por la presencia de llanuras lacustres planas sobre las que se ha establecido la población. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, localizado al sureste de la cuenca del Valle de México, se encuentra a una altitud media de 2,259 metros sobre el nivel del mar (msnm), con una altitud mínima de 2,243 msnm, y máxima de 2,393 msnm, tiene un desnivel altitudinal de 150m que disminuye en dirección E-W hacia el centro de la cuenca del Lago de Chalco. Al encontrarse en una zona llana, la porción centro-occidental de la zona de análisis, cuenta con inclinaciones del terreno de <2%, es decir, que pueden llegar a inundarse durante la temporada de lluvias, hacia el oriente la inclinación del terreno aumenta oscilando entre lo 2% y el 30%, que de acuerdo con lo establecido en la Guía Metodológica: Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano (SEDATU, SEMARNAT, GIZ; 2017), se considera como apta para el desarrollo urbano, las zonas en donde el terreno supera el 30% de inclinación, corresponde a la ladera del valle del río.

### 5.1.5 Hidrología

El municipio de Chalco se localiza sobre el acuífero Chalco-Amecameca, al sur de la Cuenca de México y de la zona urbana de la Ciudad de México, perteneciendo a la región hidrológica Panuco. En dicha región se localiza la cuenca de Río de la Compañía con una extensión de 1,154 km². El tipo de drenaje en la zona de análisis presenta una morfología, esto indica que hay un fuerte control estructural por la presencia de fallas y fracturas.

Ilustración 4. Red hidrológica en la zona del El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación



Fuente: Elaboración con base en información del Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas, SIATL (2010); INEGI, 2022.

### 5.1.6 Uso de Suelo y Vegetación

De acuerdo con información de Conjunto de datos vectoriales de la carta de Usos de Suelo y Vegetación, Serie VII, publicado por INEGI, para El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación únicamente se encuentra el suelo de agricultura de riego semipermanente (37.10ha). Sin embargo, se analizaron los demás tipos de suelo y vegetación que se encuentren dentro de un radio de tres kilómetros, se localizan el tipo de suelo de asentamientos humanos (772.22ha) y por último se encuentran la agricultura de temporal anual (41.48ha).

## 5.2 Aspectos Sociales

### 5.2.1 Composición Demográfica

#### Evolución poblacional

El municipio de Chalco registra un total de 400,057 pobladores en el año 2020 de los cuales 206,928 son mujeres y 193,129 hombres y representan el 51.72% y 48.28% respectivamente. En materia de crecimiento demográfico la tasa más alta fue la del periodo de 1995 al año 2000 con 4.43% de tasa de crecimiento pasando de 175,521 a 217,972 pobladores. En el periodo de 1990 al año 1995 se registró un decrecimiento considerable teniendo una tasa negativa de -9.11%.

En la tabla siguiente se muestra el crecimiento histórico del año 1990 al año 2020 del municipio de Chalco:

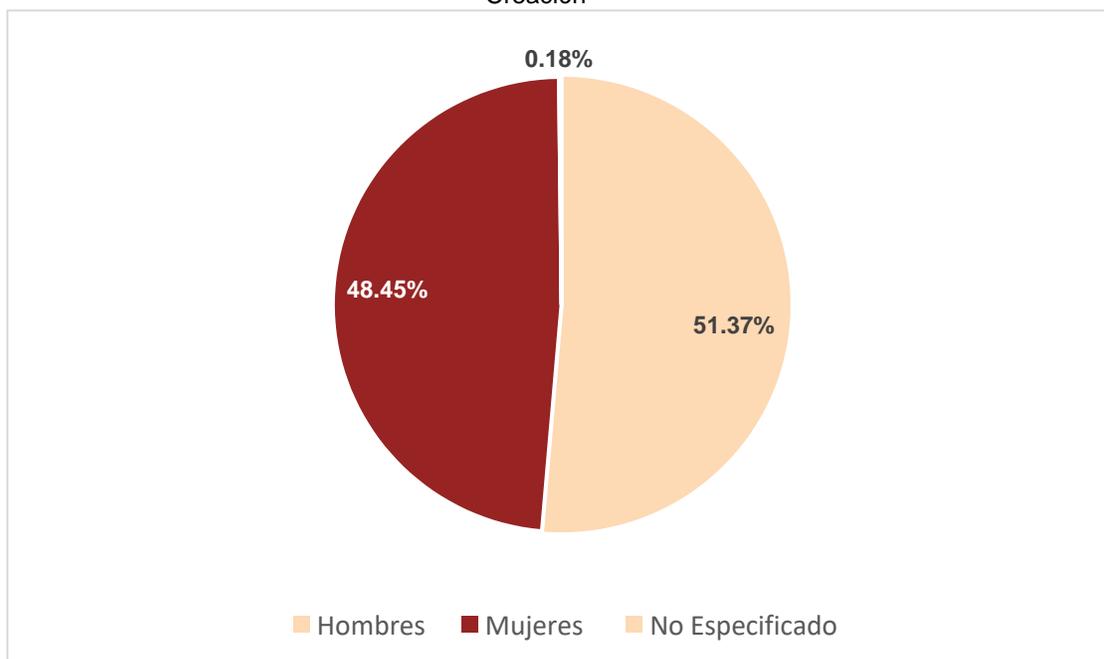
Tabla 3. Evolución de la población del municipio de Chalco

Género	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Mujeres	141,413	87,688	110,472	131,817	158,727	176,328	206,928
Hombres	141,527	87,833	107,500	125,586	151,403	167,373	193,129
Total	282,940	175,521	217,972	257,403	310,130	343,701	400,057

Fuente: Elaboración con base en información elaborada por INEGI, Censo 1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2015 y 2020.

Por su parte, el área de influencia del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, registra un total de 93,354 habitantes, de los cuales 47,955 son hombres, 45,233 son mujeres y solo 166 pobladores son población no especificada.

Gráfica 1. Población total del área de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

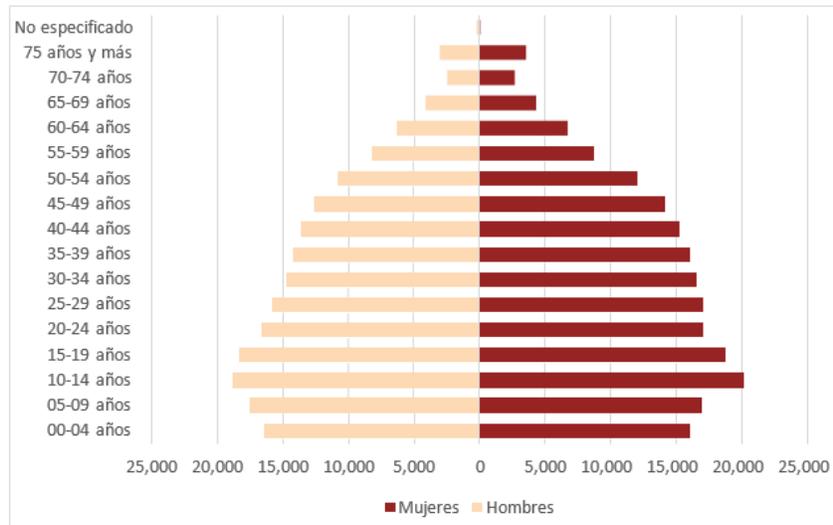
Del total de la población en el área de influencia, la población rural son 866 mientras que la población urbana son 92,488 pobladores en el año 2020.

**Principales grupos de edad**

En el municipio de Chalco, el grupo de edad con mayor concentración es el de 10 años a 14 años siendo 38,945 la población que registra en dicho grupo de edad, por otro lado, la población de 70 años a 74 años registra 5,157 para el año 2020.

A continuación, la gráfica siguiente muestra la pirámide poblacional del municipio de Chalco en el año 2020.

Gráfica 2. Pirámide poblacional del municipio Chalco 2020

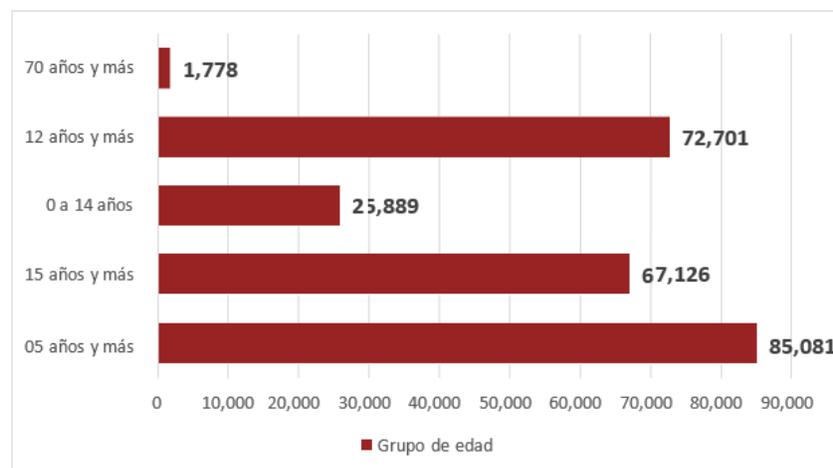


Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Se muestra que la población de 05 años y más concentra un registro de 85,081 habitantes, seguido de 15 años y más con 67,126 habitantes. Por su parte, la población de 12 años y más es de 72,701 habitantes registrados.

La siguiente gráfica muestra los principales grupos de edad del área de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación para el año 2020.

Gráfica 3. Principales grupos de edad del área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

### 5.2.2 Grado de Escolaridad

El grado promedio de escolaridad en el área de influencia es de 9.7 años para el año 2020, los habitantes registrados que saben leer de 8 a 14 años son 12,459, la población de 15 años y más sin escolaridad es de 1,844, por otro lado, la población que asiste a la escuela de 3 a 5 años es 2,717 para el año 2020.

Tabla 4. Principales grupos de edad por condición educativa en la zona de impacto

Condición	Población
8 a 14 que sabe leer y escribir	12,459
15 años y más sin escolaridad	1,844
3 a 5 años que asiste a la escuela	2,717
3 a 5 años que no asiste a la escuela	1,685

Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Por su parte, la población de 15 años y más con educación básica completa es de 18,993, la población de 15 años y más con educación posbásica registra 33,836, la población de 18 años y más con al menos un grado de educación superior es 18,836. Por último, la población de 25 años y más con el menos un grado de educación superior es 9,764.

Tabla 5. Principales grupos de edad por nivel educativo en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación

Condición	Población
15 años y más con educación básica completa	18,993
15 años y más con educación posbásica	33,836
18 años y más con al menos un grado de educación superior	18,828
25 años y más con al menos un grado de educación superior	9,764

Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

### 5.2.3 Salud

La población afiliada a servicio de salud en el área de influencia del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación registra 61,862 habitantes, de los cuales el IMSS registra 26,069 y representa el 42.14% del total de la población afiliada a servicios de salud, seguido del instituto del bienestar con 15,833 y representando el 25.59%. Por su parte, 15,103 son pobladores afiliados al ISSSTE y representa el 24.42% del total de la población afiliada para el año 2020.

A continuación, en la siguiente tabla se muestra la distribución de la población afiliada a servicios de salud en porcentaje y total del área de influencia para el año 2020.

Tabla 6. Población total por condición de afiliación a servicios de salud del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación

Servicio de salud	Población	Población (%)
IMSS	26,069	42.14
IMSS bienestar	160	0.27
ISSSTE	15,103	24.42
ISSSTE Estatal	951	1.54
Instituto de salud para el bienestar	15,833	25.59
Pemex, defensa o marina	702	1.13
Institución privada	1,395	2.27
Otra institución	1,612	2.61
No especificada	6	0.03
Afiliada a servicios de salud	61,862	100

Fuente: Censo de Población y de Vivienda, INEGI 2020.

### 5.2.4 Índice de Desarrollo Humano

El Índice de Desarrollo Humano (IDH) mide el bienestar de la población en general, así como identificar las oportunidades de zonas específicas teniendo como base condiciones de salud, educación e ingreso.

Los indicadores mostrados adelante muestran las condiciones de distintos ámbitos con la finalidad de poder observar el bienestar de la población en el municipio de Chalco. Las condiciones de salud buscan que la población tenga una vida más larga y mejor; por su parte, los ingresos reflejan el nivel económico de las personas; a su vez, en términos de educación identificar el nivel de conocimientos individuales y en sociedad mediante los años promedios de escolaridad y la escolaridad esperada.

A continuación, se muestran los indicadores e Índice de Desarrollo Humano en el municipio de Chalco en comparativa con el Estado de México:

Tabla 7. Índice de Desarrollo Humano estatal y municipal

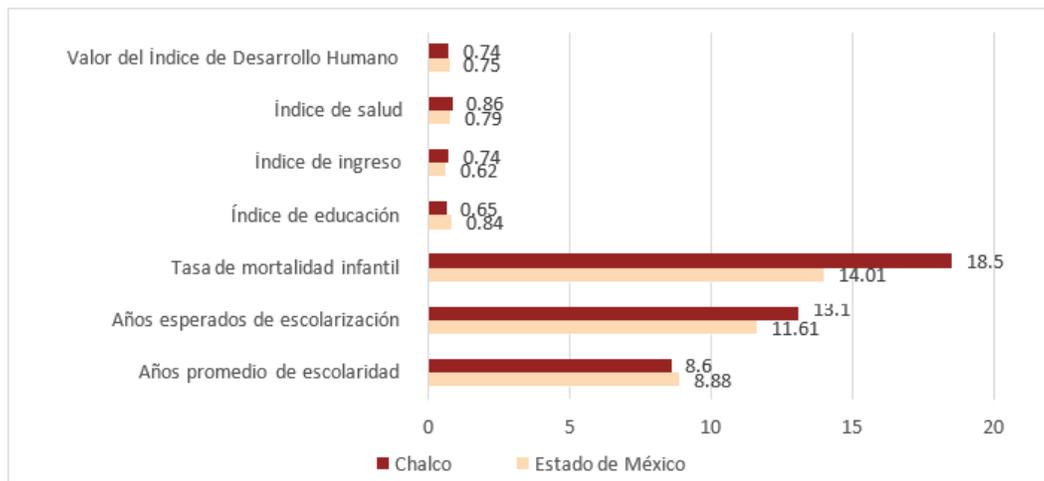
Entidad/Municipio	Estado de México	Chalco
Años promedio de escolaridad	8.88	8.6
Años esperados de escolarización	11.61	13.1
Ingreso per cápita anual (dólares PPC)	19,031.89	2,364.8
Tasa de mortalidad infantil	14.01	18.5
Índice de educación	0.84	0.65
Índice de ingreso	0.62	0.74
Índice de salud	0.79	0.86
Valor del Índice de Desarrollo Humano	0.75	0.74

Fuente: Programa de las Naciones Unidas, 2019.

Con la información más actual, los años esperados de escolaridad para la población de Chalco es de 13.1, es decir, se espera que los habitantes tengan al menos estudios de secundaria y dos años de educación media superior. Por su parte, el promedio de años de escolaridad es de 8.6 años.

El ingreso per cápita anual del municipio es de 2,364.8, muy por debajo del nivel estatal; la tasa de mortalidad infantil es mayor comparada con la tasa estatal, con un 18.5%, respectivamente.

Gráfica 4. Indicadores de Desarrollo Humano a nivel estatal y municipal.



Fuente: Programa de las Naciones Unidas, 2019.

El Índice de Desarrollo Humano indica que el índice de educación municipal de Chalco es de 0.65, el índice de salud muestra 0.86. Por otro lado, el valor del Índice de Desarrollo Humano muestra 0.74. El municipio se comporta de manera similar a los datos estatales.

### 5.2.5 Pobreza

Existen distintos factores para catalogar la situación de pobreza en la población, y serán las personas que por lo menos tengan alguna carencia social tales como: carencias educativas, carencias a servicios de salud, acceso a seguridad social, calidad y espacio en la vivienda, carencia alimentaria, entre otras. Esto con la finalidad de poder medir el bienestar de la población en Chalco. (CONEVAL, 2020)

Con la información más actual del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (COVENAL) en el municipio de Chalco cuenta con 58.08% de pobreza general, el 46.17% se encuentra en situación de pobreza moderada, 11.91% se registra como población en pobreza extrema. En cuestión de pobreza el municipio cuenta con porcentajes mayores a los porcentajes estatales a nivel nacional para el año 2020.

Por su parte, la población vulnerable por ingresos registra 9.47%, mientras que la población vulnerable por carencia social es de 18.68% con cifras del año 2020 en el municipio de Chalco.

Tabla 8. Situación de la pobreza municipal y estatal 2020

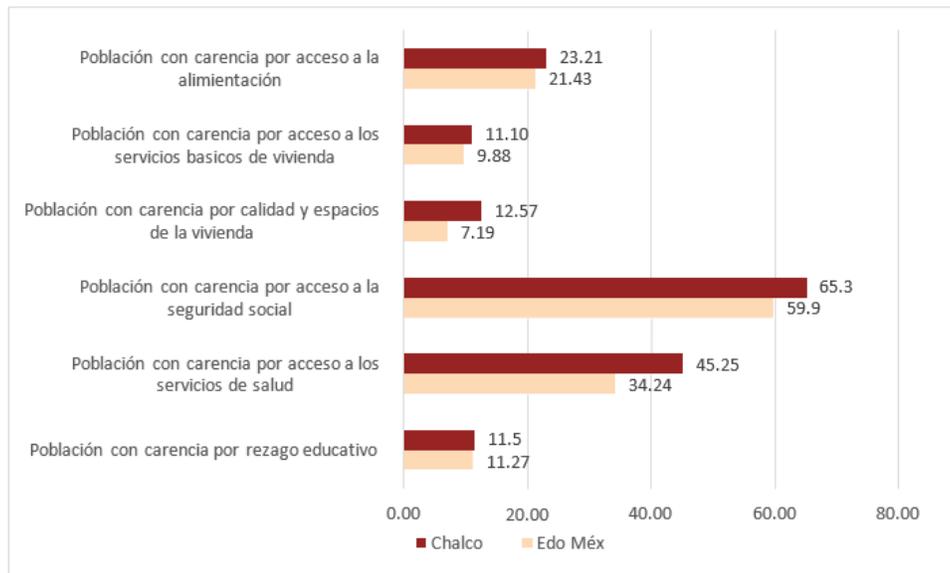
Entidad	Población	Población en situación de pobreza (%)	Población en situación de pobreza moderada (%)	Población en situación de pobreza extrema (%)	Población vulnerable por ingresos (%)	Población vulnerable por carencia social (%)	Población no pobre y no vulnerable
Estatal	16,992,418	50.76%	42.48%	8.28%	10.07%	20.88%	3,315,841
Chalco	400,057	58.08%	46.17%	11.91%	9.47%	18.68%	61,786

Fuente: Elaboración con base en información de CONEVAL, 2020.

Por otro lado, el 23.21% de la población total carece de acceso a la alimentación, el 11.10% no cuenta con acceso a servicios básicos en la vivienda, el 12.57% de la población tiene carencia por calidad y espacios en la vivienda, 65.30% tiene carencia por seguridad social, de igual forma el 45.25% tiene carencia por servicios de salud, y por último el 11.50% tiene rezago educativo.

A continuación, se muestra gráficamente las carencias sociales expresadas en porcentaje en el año 2020 para el municipio de Chalco.

Gráfica 5. Carencias sociales estatal y municipal 2020 (%)



Fuente: Elaboración con base en información de CONEVAL, 2020.

En lo que respecta a nivel de ingresos el 23.00% de la población registrada en el municipio percibe menos ingresos respecto a la línea de pobreza, y el 27.55% de la población registró menos ingresos a la línea de pobreza extrema en el año 2020.

Tabla 9. Población con ingresos inferiores a la línea de bienestar

Entidad	Población con ingreso inferior a la línea de pobreza por ingresos (%)	Población con ingreso inferior a la línea de pobreza extrema por ingresos (%)
Estatad	60.84%	67.55%
Chalco	23.00%	27.55%

Fuente: Elaboración con base en información de CONEVAL, 2020.

### 5.3 Aspectos Económicos

En el presenta apartado se analiza de manera integral la población en edad de trabajar y su distribución, de igual forma mediante la DENUE se identifican las principales actividades económicas del área de estudio del presente plan parcial y la distribución en el territorio.

#### 5.3.1 Población Económicamente Activa y Población Ocupada

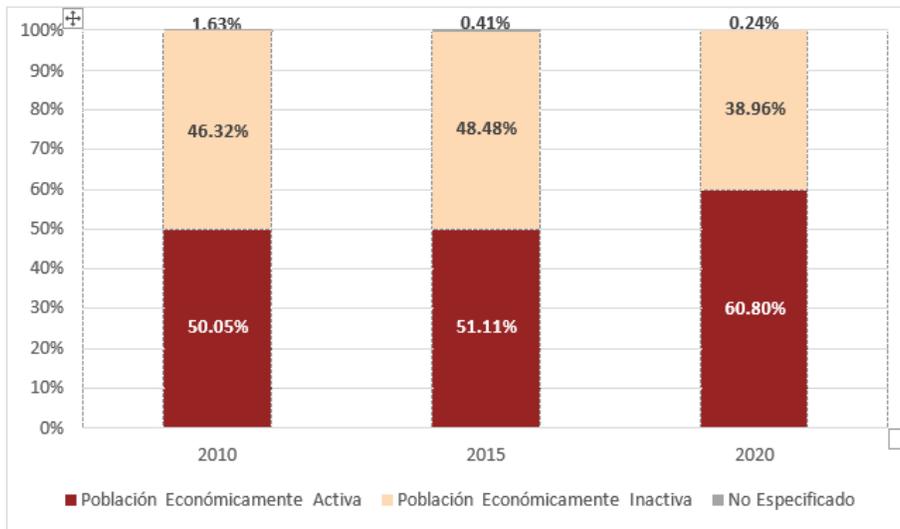
La Población en Edad de Trabajar (PET) es clasificada por INEGI como la población de 12 años y más registrada, y está dividida en dos grandes grupos: Población Económicamente Activa (PEA) y Población Económicamente Inactiva (PEI).

Por su parte, la PEA se divide en población ocupada y población desocupada, la población ocupada serán los pobladores que cuentan con un empleo remunerado, mientras que la población desocupada serán los pobladores que no cuentan con un empleo, pero están en constante búsqueda de uno.

La PEI son los pobladores que no cuentan con un empleo y no están buscándolo, estos pueden ser: jubilados, amas de casa, pobladores con alguna incapacidad, entre otros.

Con la información más actual de los Censos de población y Vivienda del 2010 y 2020, así como la Encuesta Intercensal de INEGI en el año 2015, el municipio de Chalco presenta la siguiente distribución de la PEA y la PEI:

Gráfica 6. Porcentaje de la población de 12 años y más por condición de actividad económica en el municipio de Chalco



Fuente: Elaboración con base en información de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020; y Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

En la gráfica anterior se muestra el porcentaje de población en edad de trabajar y su distribución, donde la PEA representa el 60.80%, la PEI el 38.96% y solo el 0.24% es población no especificada.

De acuerdo con la información más actual, 193,295 habitantes son registrados como población económicamente activa, de los cuales 189,421 son población ocupada y 3,874 son población desocupada.

A continuación, en la tabla siguiente se muestra la distribución de la población en edad de trabajar por año y condición de actividad económica para el municipio de Chalco.

Tabla 10. Población de 12 años y más según condición de actividad económica en el municipio de Chalco

Año	Población de 12 años y más	Población Económicamente Activa	Población Ocupada	Población Desocupada	Población Económicamente Inactiva	No Especificado
2010	230,854	120,150	114,183	5,967	106,922	3,782
2015	266,734	136,326	129,671	6,655	129,300	1,108
2020	317,940	193,295	189,421	3,874	123,873	772

Fuente: Elaboración con datos de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020; y Encuesta Intercensal 2015.

En el área de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, se registran 72,701 Pobladores en Edad de Trabajar, los cuales 44,279 son Población Económicamente Activa y 28,230 son Población Económicamente Inactiva.

Por su parte del total de la PEA 98.04% son población ocupada, 38.83% son población desocupada y solo el 0.26% son población no especificada.

Tabla 11. Distribución de la Población en Edad de Trabajar en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación

Población en Edad de Trabajar	72,701	Población Económicamente Activa	Población Ocupada	43,069
			Población Económicamente Inactiva	28,230
		No Especificado	192	

Fuente: Elaboración con datos del Censo de Población y Vivienda 2020

### 5.3.2 Distribución de Actividades Económicas

Para identificar de manera más integral la distribución de actividades económicas en el municipio de Chalco se ocupa el Directorio Estadístico de Unidades Económicas (DENUE, 2022), las unidades económicas se clasifican principalmente en tamaño (medido en personal ocupado) y por tipo de actividad económica.

En el municipio el total de unidades económicas registradas es de 16,916 unidades, de las cuales 15,632 unidades están clasificadas como de 0 a 5 personas ocupadas, seguido de 6 a 10 con 689 unidades registradas. La tabla siguiente muestra el total de unidades económicas registradas en el municipio divididas por tamaño.

Tabla 12. Total de unidades económicas por tamaño en el municipio de Chalco.

Tamaño de la unidad	Número de unidades
0 a 5	15,632
6 a 10	689
11 a 30	433
31 a 50	74
51 a 100	40
101 a 250	29
251 a más	19
Total	16,916

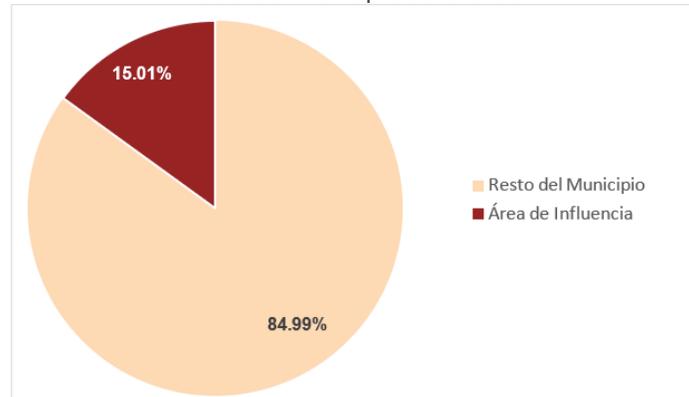
Fuente: Elaboración con base en información de la DENUE, INEGI 2022.

La actividad económica predominante en el municipio es comercio al por menor de abarrotes, ultramarinos y misceláneas con un total de 2,548 unidades económicas registradas, seguido de comercio al por menor de artículos de papelería con 823 unidades económicas registradas. Es decir, el sector económico que permea en el municipio es el comercio al por menor.

Por su parte, en el área de influencia Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se registra 2,540 unidades económicas totales representando 15.01% de total municipal, de las cuales 2,401 son de 0 a 5

personal ocupado, seguidos de 79 unidades económicas de 6 a 10 pobladores ocupados. De igual forma, en el área de estudio las principales actividades económicas son comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas con un total de 515 unidades económicas.

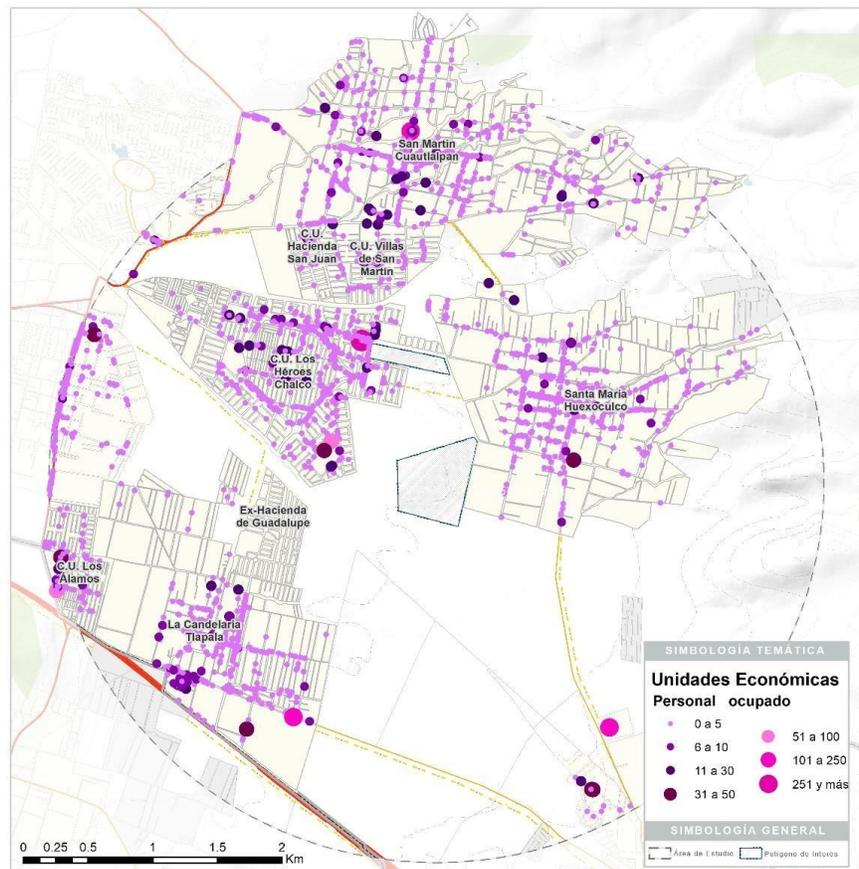
Gráfica 7. Porcentaje de unidades económicas en el área de influencia y resto del municipio de Chalco



Fuente: Elaboración con base en información de la DENUE, INEGI 2022.

En la siguiente ilustración, se muestra gráficamente la distribución de las unidades económicas divididas por tamaño en el territorio del área de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación.

Ilustración 5. Distribución de unidades económicas en el área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación.



Fuente: Elaboración con base en información de la DENUE, INEGI 2022.

### 5.3.3 Nivel de ingreso

Con la información más actual de ingreso municipal, los Censos de Población y Vivienda 2000 y 2010, así como la Encuesta Intercensal del INEGI 2015, el municipio de Chalco registra en el año 2015 una población ocupada de 129,671 y representa el 95.12% del total de la Población en Edad de Trabajar. 12,976 pobladores ganaron hasta un salario mínimo, 41,458 ganaron de uno a dos salarios mínimo, 63,491 ganó más de dos salarios mínimos, y por último solo 11,746 fueron población no especificada.

A continuación, en la tabla siguiente se muestra la distribución de la población por condición según ingreso en el municipio de Chalco para los años: 2000, 2010 y 2015.

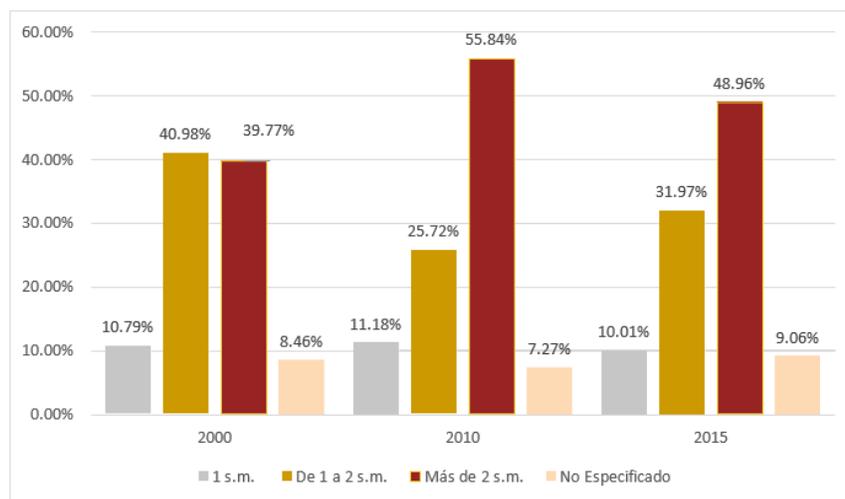
Tabla 13. Distribución de la población ocupada según ingreso por trabajo en el municipio de Chalco

Año	Población Ocupada	Ingreso por Trabajo			
		Hasta 1 s.m.	De 1 a 2 s.m.	Más de 2 s.m.	No Especificado
2000	68,108	7,351	27,912	27,084	5,761
2010	114,183	12,764	29,367	63,755	8,297
2015	129,671	12,976	41,458	63,491	11,746

Fuente: Elaboración con datos del Censo de Población y Vivienda 2000 y 2010; y Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

Por su parte, en la siguiente gráfica, se muestra la distribución de la población ocupada por nivel de ingreso expresada en porcentaje para los años 2000, 2010 y 2015. Donde la población que ganó hasta un salario mínimo representó 10.01%, la población que ganó de uno a dos salarios mínimos fue 31.97%, por su parte la población que ganó más de dos salarios mínimos fue 48.96% para el año 2015.

Gráfica 8. Distribución de la población ocupada según ingreso por trabajo en el año 2000, 2010 y 2015 en el municipio de Chalco



Fuente: Elaboración con datos del Censo de Población y Vivienda 2000 y 2010; y Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

## 5.4 Aspectos Territoriales

### 5.4.1 Análisis del Contexto Municipal y Subregional

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se encuentra al sureste de la localidad Santa María Huexoculco, en las inmediaciones del municipio de Chalco en el Estado de México, que es uno de los 60 municipios integrados a la Ciudad del Valle de México, siendo una de las principales entidades para la conexión entre la Ciudad de México y la Ciudad de Puebla, del mismo modo, es el de mayor jerarquía dentro del sistema de ciudades

que conforman el sur oriente del Estado de México. Al pertenecer a la región I. Cuautitlán-Texcoco, el municipio de Chalco forma parte fundamental para el establecimiento del desarrollo metropolitano integrado con el fin de lograr un mejor acceso de la población a oportunidades de vivienda, mejora del ecosistema urbano, logrando un continuo urbano funcional.

## **5.4.2 Riesgos y Vulnerabilidad**

### **5.4.2.1 Riesgos Geológicos**

El riesgo es producto de la conjunción del peligro y la vulnerabilidad, este depende de la planeación, cuando se conocen las condiciones de peligro preexistentes al desarrollo de determinada actividad, en este sentido, para el desarrollo urbano es necesario considerar los fenómenos naturales o antrópicos existentes que sean una amenaza para la población, en la zona de estudio, existen dos principales fenómenos geológicos que son un peligro potencial para la ciudadanía, la sismicidad y el vulcanismo.

Al encontrarse dentro de la faja volcánica, la actividad ígnea en la zona de estudio está relacionada con la actividad tectónica del margen occidental del país, la cercanía con el volcán Popocatepetl representa un factor de amenaza para la población, de acuerdo con el escenario de mayor probabilidad, es factible que, en caso de erupción volcánica, haya ciudad de ceniza con espesor de 1mm, así como lahares bajo el escenario de menor probabilidad.

La sismicidad en el país es un fenómeno frecuente debido a la actividad tectónica que provoca la ocurrencia de sismos de diversa magnitud que son perceptibles en la zona centro del país. De acuerdo con la zonificación sísmica del Valle de México, la zona de estudio se encuentra en la zona de lomas, en donde el suelo está más consolidado por lo que la duración de los sismos no se ve afectada por la estructura local. Así mismo, en la zona de estudio durante los últimos 20 años hay registro de dos sismos, el primero en el 2009 de 2.9 de magnitud ocurrido a 1km al sureste de San Martín Cuautlalpan, el segundo registrado en el 2012 de 3.8 de magnitud en escala Richter con epicentro a 2km al este de San Martín Cuautlalpan, ambos sismos son producto de la actividad de las fallas normales que se encuentran sepultadas por los depósitos volcánicos y lacustres que forman el lecho del Lago de Chalco.

Derivado de la actividad sísmica, es frecuente la ocurrencia de otros procesos geológicos como hundimientos, agrietamientos o licuación de suelos, que pueden afectar las edificaciones y poner en riesgo la integridad de la población. De acuerdo con información del Atlas de Riesgos del Municipio de Chalco, en la zona de estudio hay siete registros de agrietamientos, once registros de asentamientos sobre cavidades en el subsuelo y minas a cielo abierto principalmente dedicadas a la elaboración de tabique y cocción al aire libre, y dos registros de asentamientos en bloques inestables o barrancas.

### **5.4.2.2 Riesgos Hidrometeorológicos**

Los riesgos hidrometeorológicos son aquellos que se generan por efecto de los agentes perturbadores atmosféricos. A nivel municipal, la mayor susceptibilidad ante agentes perturbadores hidrometeorológicos radica en las inundaciones de carácter pluvial, las cuales en lo largo de los años han provocado diversas afectaciones en bienes y el entorno del municipio.

#### **Riesgo por precipitación pluvial**

El riesgo por lluvias se presenta a menudo dentro del municipio, se considera un agente perturbador que se presenta en determinadas épocas del año, además de que se presenta un clima templado, específicamente dos divisiones de unidades climáticas: Templado subhúmedo; en la siguiente grafica se puede apreciar la precipitación máxima registrada por la estación Chalco San Lucas, por lo cual en el mes de agosto se presenta una precipitación de 73.2mm, es decir 73 litros por metro cuadrado en un día.

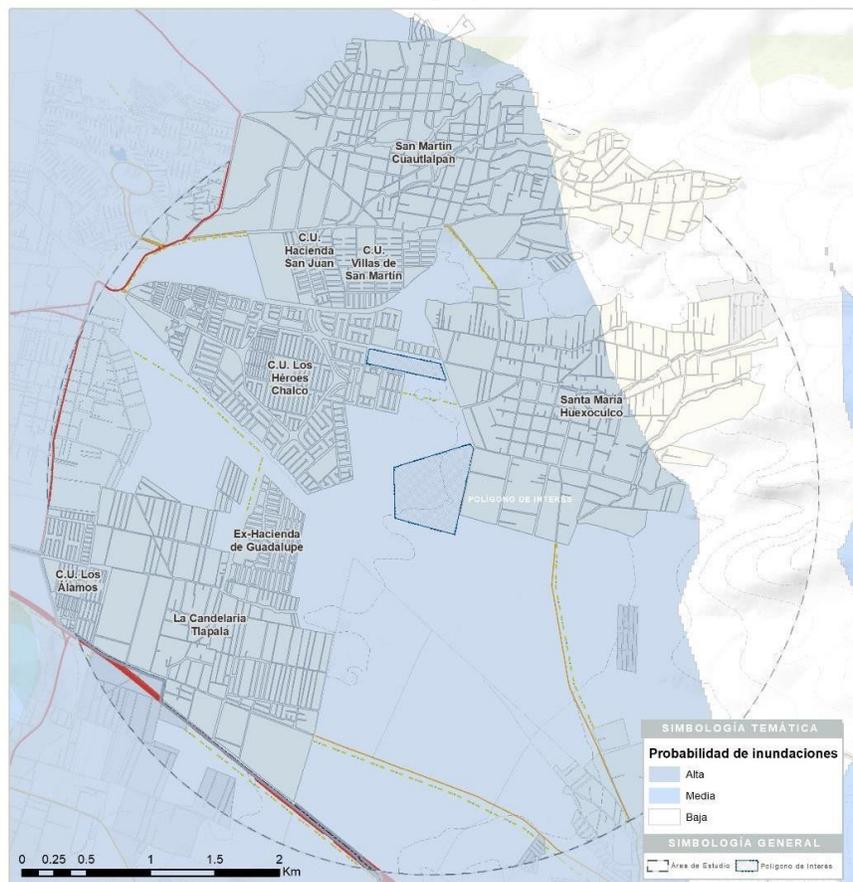
Gráfica 9. Precipitación máxima en el Municipio de Chalco



Fuente: Servicio Meteorológico Nacional, red de estaciones climatológicas, 2019.

En cuanto al polígono del Plan Parcial, se localiza en una zona de alta probabilidad a inundaciones, un fenómeno presente por el tipo de clima, además de que se encuentra en planicies de origen aluvial. Para la zona de análisis, dentro del radio de tres kilómetros, se encuentra una zona nula o poco propensa a inundaciones, como se puede ver en la siguiente ilustración:

Ilustración 6. Peligro por inundación



Fuente: Atlas de Riesgo del Estado de México, peligro por inundación, 2019.

## 5.5 Aspectos Urbanos y de Imagen Urbana

### 5.5.1 Infraestructura y Servicios Urbanos

En este subapartado se analiza el acceso a infraestructura en materia de agua, drenaje, energía, comunicaciones y manejo de residuos sólidos urbanos a partir de datos obtenidos en el Sistema para la Consulta de Información Censal 2020 de INEGI, así como dentro de las Cartas Topográficas pertinentes.

#### 5.5.1.1 Agua

De acuerdo con el Manual de Alcantarillado y Agua Potable Número 4, el gasto promedio de litros por habitante por día para las localidades rurales ubicadas en el área de influencia (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, sería de 100 L/hab/día, mientras que para las localidades urbanas es de 145 L/hab/día. Si la zona de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación cuenta con una población urbana de 92,488 habitantes y una población rural de 866, la demanda total de litros al día sería de 13,219,896 L/día. Esto se observa de manera detallada en la siguiente tabla:

Tabla 14. Demanda de agua en el área de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación (3 km a la redonda).

	Población Urbana	Población Rural
Promedio de L/hab/día	145	100
Población total	92,488	866
No. De Manzanas	777	SD
Demanda de L/día	<b>13,133,296</b>	<b>86,600</b>
Demanda L/día/manzana	16,902.57	SD
<b>Demanda total de lit/día</b>	<b>13,219,896</b>	

Fuente: Elaboración con base en datos del Manual de Alcantarillado y Agua Potable No. 4 y el Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

Como se observa en la siguiente tabla, en cuestión de acceso a infraestructura de agua entubada dentro de la vivienda, se obtiene que de las 23,913 viviendas particulares habitadas que existen dentro de 3 km a la redonda del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, el 98.24% dispone de agua entubada en el ámbito de la vivienda, no obstante, únicamente el 49.06% de las viviendas particulares habitadas ubicadas en localidades rurales forman parte de este conjunto.

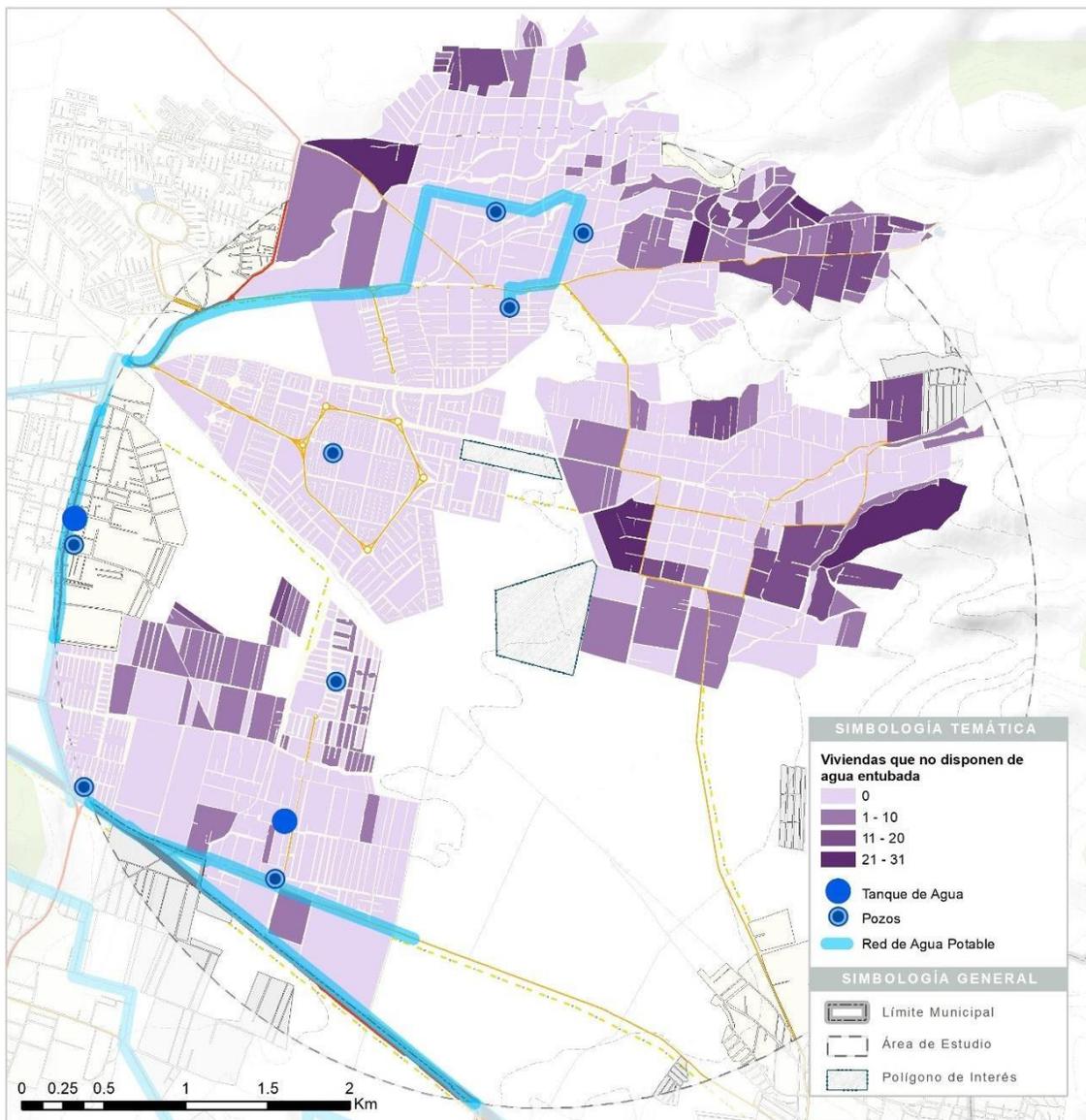
Tabla 15. Acceso a agua potable en el ámbito de la vivienda

Tipo	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas con acceso a agua potable	
		Total	%
Urbanas	24,785	23,487	94.76%
Rurales	212	104	49.06%
<b>Total</b>	<b>24,997</b>	<b>23,591</b>	<b>94.38%</b>

Fuente: Elaboración con base en datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

De igual manera, dentro del área de estudio del polígono de interés especificado para el Plan Parcial se ubican 8 pozos y 2 tanques elevados que mejoran el acceso a la Red de Agua Potable, lo mencionado anteriormente se observa en la siguiente ilustración.

Ilustración 7. Infraestructura de Agua Potable



Fuente: Elaboración con base en datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2020 ; Carta Topográfica INEGI 1:50,000 y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco 2019.

5.5.1.2 Drenaje y Saneamiento

En materia de Drenaje y Saneamiento, 24,411 viviendas particulares habitadas de las 24,785 identificadas cuentan con drenaje conectado a la red pública, una fosa séptica o tanque séptico, es decir, el 98.41%, cubriendo más del 80% de las viviendas localizadas en zonas rurales, como se muestra en la siguiente tabla.

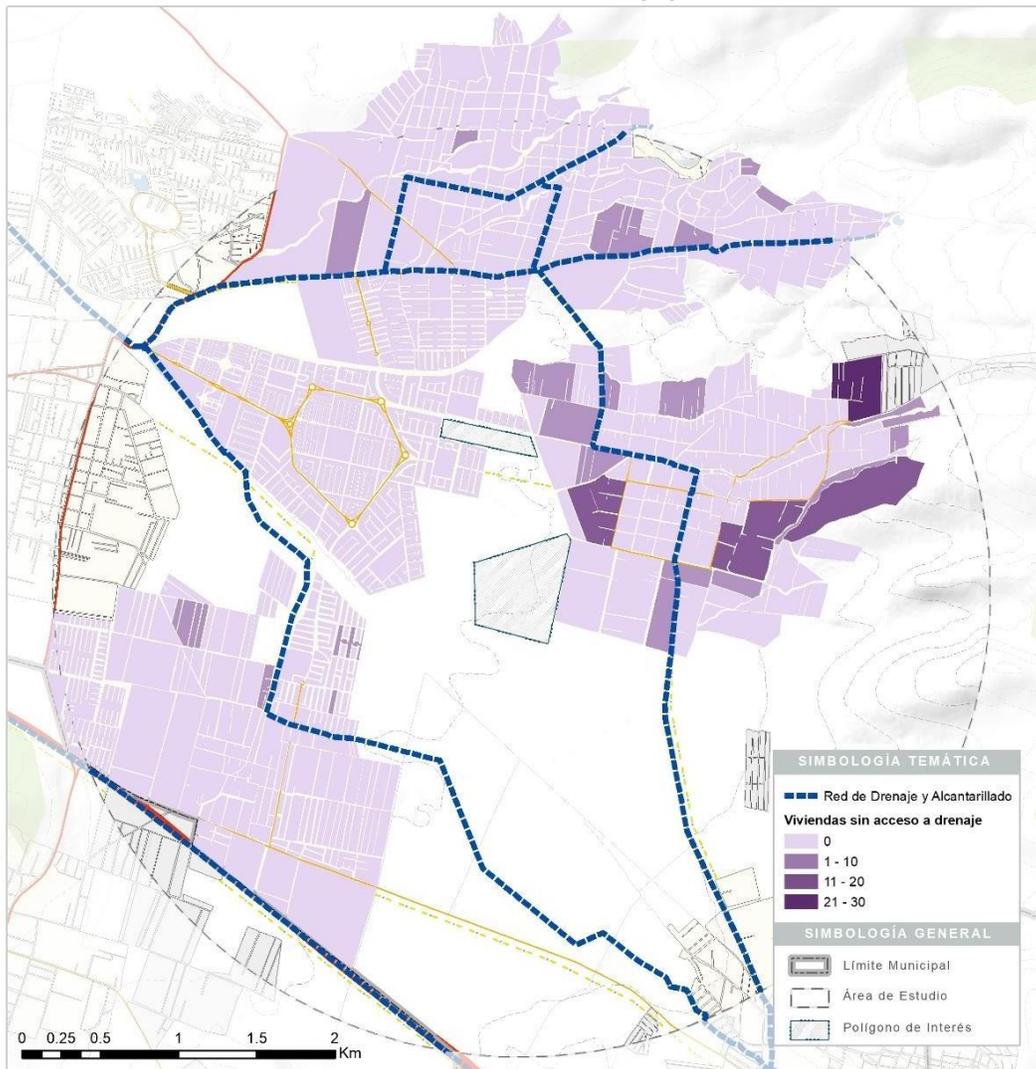
Tabla 16. Acceso a drenaje en el ámbito de la vivienda

Tipo	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas con acceso a drenaje	
		Total	%
Urbanas	24,785	24,411	98.49%
Rurales	212	188	88.68%
<b>Total</b>	<b>24,997</b>	<b>24,599</b>	<b>98.41%</b>

Fuente: Elaboración con base en datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, por su parte, cuenta con cercanía a la red municipal de drenaje y alcantarillado en un radio de 3 km como se muestra a continuación:

Ilustración 8. Infraestructura de Drenaje y Alcantarillado



Fuente: Elaboración con base en datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2020; Carta Topográfica INEGI 1:50,000 y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco 2019.

### 5.5.1.3 Energía

A su vez, la siguiente tabla muestra que el 99.52% de las viviendas particulares habitadas dentro de un radio de 3 km a la redonda del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, cuentan con energía eléctrica, siendo esta el tipo de infraestructura para servicios básicos urbanos de mayor cobertura en la zona de estudio.

Tabla 17. Acceso a energía eléctrica en el ámbito de la vivienda

Tipo	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas con acceso a energía eléctrica	
		Total	%
Urbanas	24,785	24,688	99.61%
Rurales	212	190	89.62%
<b>Total</b>	<b>24,997</b>	<b>24,878</b>	<b>99.52%</b>

Fuente: Elaboración con base en datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

#### 5.5.1.4 Tecnologías de la Información y la Comunicación

Finalmente, en la siguiente tabla se observa un análisis de acceso a tecnologías de la información y la comunicación en las localidades ubicadas dentro del radio de impacto. La tecnología de mayor accesibilidad en las localidades rurales de la zona de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación (3km a la redonda), es el teléfono celular, que se identifica en el 91.51% de las viviendas particulares habitadas rurales y en el 89.79% de las viviendas particulares habitadas totales.

Del mismo modo, resalta que tanto el acceso a computadora, laptop o tablet, como a una línea telefónica fija es del 40%, siendo estas las TICs menos accesibles en el radio de impacto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación.

Tabla 18. Acceso a TICs en el ámbito de la vivienda

Disponen de computadora, laptop o tablet	Tipo de vivienda	Total de viviendas particulares habitadas	% Viviendas con respecto al total del radio de impacto del PPIT
	Urbanas	10216	41.22%
	Rurales	22	10.38%
	<b>Total</b>	<b>10238</b>	<b>40.96%</b>
Disponen de línea telefónica fija	Tipo	Total de viviendas particulares habitadas	% Viviendas con respecto al total del radio de impacto del PPIT
	Urbanas	10129	40.87%
	Rurales	12	5.66%
	<b>Total</b>	<b>10141</b>	<b>40.57%</b>
Disponen de teléfono celular	Tipo	Total de viviendas particulares habitadas	% Viviendas con respecto al total del radio de impacto del PPIT
	Urbanas	22250	89.77%
	Rurales	194	91.51%
	<b>Total</b>	<b>22,444</b>	<b>89.79%</b>
Disponen de internet	Tipo	Total de viviendas particulares habitadas	% Viviendas con respecto al total del radio de impacto del PPIT
	Urbanas	13,680	55.19%
	Rurales	21	9.91%
	<b>Total</b>	<b>13,701</b>	<b>54.81%</b>

Fuente: Elaboración con base en datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2020

## 5.5.2 Normatividad

### 5.5.2.1 Clasificación del Territorio

De acuerdo con información del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Chalco, Estado de México vigente, el predio de interés se encuentra sobre un área catalogada como no urbanizable, sin embargo, al encontrarse aledaña a una zona urbana consolidada presenta tendencias de crecimiento que es necesario considerar para el desarrollo

urbano del municipio, así mismo la zona del plan parcial se encuentra dentro de una AOR (Área de Ordenamiento y Regulación del Suelo) catalogada en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano como de Aprovechamiento Condicionado Sustentable.

5.5.2.2 Usos de Suelo

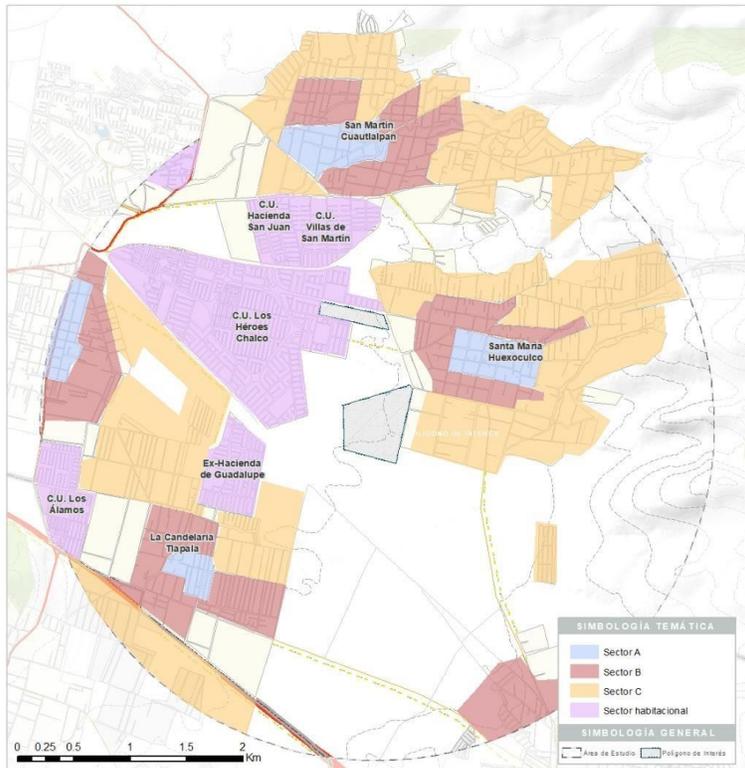
El uso de uso de suelo existente en la zona de estudio presente en el PMDU vigente, es Agrícola de Mediana Productividad, en donde se autorizan subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 50,000m2 y menores a 50m de frente. En este uso de suelo, cualquier construcción estará sujeta a la aprobación de las autoridades correspondientes.

5.5.3 Imagen Urbana

La imagen urbana se puede definir como la conjugación de elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes con relación a las costumbres de los habitantes, así como las actividades económicas que se desarrollan en el municipio y sus zonas, y se compone de características como la legibilidad (calidad visual), estructura e identidad (individualidad, relación espacial del observador con otros objetos y que dichos objetos tienen cierto significado para los habitantes) (Lynch, 1959).

Para la evaluación y análisis de la imagen urbana dentro del polígono de estudio para el plan parcial, se han considerado y analizado existencia de ciertos elementos como la tipología, vialidades, morfología, accesibilidad, etc., los cuales contribuyen en conjunto a estructurar la imagen del municipio, por ejemplo, la existencia de muros ciegos, alumbrado público o la permeabilidad de la vegetación se relacionan directamente con la seguridad de los habitantes en los espacios. Los principales ejes de análisis fueron: señalética, accesibilidad, fachadas, vegetación, condiciones físicas y mobiliario urbano, alumbrado público y actividades. De igual manera se consideraron las condiciones de las vialidades y banquetas ya que, además de ser un elemento importante dentro de la estructura urbana, funcionan como medio por el cual se desplazan los habitantes para realizar sus actividades. El análisis espacial dividió al municipio en 4 zonas homogéneas, debido a sus características físicas, de mantenimiento y de imagen urbana.

Ilustración 9. Imagen Urbana del área de influencia (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación



Fuente: Elaboración con información de los Datos obtenidos en campo y Maxar Technologies.

### Sector A

Los sectores de tipo A, se caracterizan por contar con buenas condiciones en términos de vialidades, ya que estas sólo presentan ligeros daños en los pavimentos de los arroyos vehiculares, las banquetas generalmente presentan las condiciones adecuadas para el tránsito de peatones, de igual manera, la red de alumbrado público se encuentra en buenas condiciones; en términos de señalética los sectores de tipo presentan una señalización clara y orientativa, tanto para peatones, como para vehículos. Los sectores de tipo A se caracterizan por tener usos de suelo mixtos en donde predomina la vivienda, sin embargo, en alguna zona predomina el comercio, dichos sectores cuentan con acceso a transporte público y a diversos servicios de educación, salud y recreación; por ello es que son áreas con un constante flujo de peatones y vehículos.

Dentro de estos sectores predomina una tipología uniforme en donde las edificaciones no suelen sobrepasar los dos niveles de altura; predominan los macizos sobre los vanos, sin embargo dentro de estos sectores existe una buena permeabilidad visual; el espacio público dentro de los sectores de tipo A, presenta buenas condiciones, puesto que el mobiliario y la vegetación existente dentro de dichos espacios recibe un mantenimiento constante y las condiciones de accesibilidad suelen ser óptimas para la circulación de peatones.

Imagen 1. Imagen Urbana en Sector A, Calle Emiliano Zapata y cruce con Av. de la Revolución; Calle Nacional y esquina con Miguel Hidalgo



Fuente: Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2022

### Sector B

Las vialidades los sectores de tipo B presentan una serie de condiciones desfavorables en donde los arroyos vehiculares cuentan con agrietamientos y baches que dificultan el tránsito vehicular; las banquetas se encuentran obstruidas, no son accesibles o en algunos casos estas no existen, por lo cual el flujo de peatones se ve limitado y se vuelve complicado al interior de estos sectores; la señalética y la conectividad que tienen estos sectores no es la adecuada pues únicamente es sobre las vialidades primarias que los habitantes pueden acceder a medios de transporte público.

En cuanto a morfología los sectores de tipo B, se caracterizan por ser de carácter habitacional y las actividades económicas son escasas; de igual manera sucede con el acceso a servicios, pues estos son limitados o no son

accesibles para toda la población; los flujos peatonales no son abundantes ya que es estos sectores predominan los flujos vehiculares. Los sectores de tipo b presentan una tipología en donde predomina la existencia de muros ciegos, las edificaciones son de autoconstrucción y generalmente se encuentran en obra negra; la predominancia de macizos ha generado altas condiciones de inseguridad al interior de estos sectores.

Los espacios públicos de se encuentran dentro de los sectores B presentan daños en el mobiliario, como grafiti y una falta de mantenimiento de las áreas verdes pues estas no se encuentran delimitadas por elementos como jardineras o macetas.

Imagen 2. Imagen Urbana en Sector B, calle La Mora y cruce con Ramos Millán; calle Sor Juana Inés de la Cruz esquina con Niños Héroe.



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2022

### Sector C

Dentro de los sectores C las vialidades suelen presentar condiciones desfavorables, pues en la mayoría de los casos las vialidades no cuentan con pavimentos o estos se encuentran muy dañados, por ello que se dificulta el tránsito de vehículos; en el caso de las banquetas estas suelen estar obstruidas y son poco accesibles y dentro de muchas localidades estas son nulas, lo cual hace que la circulación de los peatones sea limitada y poco accesible. La señalética es inexistente por lo cual se dificulta el sentido de orientación en estos sectores.

En términos de morfología, los sectores de tipo C se encuentran constituidos por usos de suelo de carácter habitacional, en donde el acceso a transporte público es altamente limitado por lo que los flujos peatonales son limitados de igual manera sucede con el acceso a servicios. Dentro de estos sectores de tipo C, las condiciones de permeabilidad vial son buenas, puesto que las viviendas no se encuentran aglomeradas y la vegetación no es abundante; en estos sectores predominan las viviendas de autoconstrucción y estas no sobrepasan los dos niveles de altura, de tal manera que se constituye una tipología homogénea.

El espacio público con el que cuentan los sectores C, es escaso y las condiciones de dichos espacios son inseguras pues el mobiliario se encuentra dañado o vandalizado; las áreas verdes están descuidadas y la vegetación no se encuentra contenida por jardineras o algún otro tipo de elemento.

Imagen 3. Imagen Urbana en Sector C, Avenida Cuauhtémoc y cruce con Cípres; calle Nezahualcóyotl y cruce con Reina Xochitl.



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2022

### Sector Conjunto Habitacional

Los conjuntos habitacionales dentro del municipio comparten características similares, de tal manera que las vialidades están en buen estado, únicamente presentan daños como agrietamientos; las banquetas presentan buenas condiciones, sin embargo estas no son del todo accesibles ya que en muchos casos no se cuenta con rampas que faciliten el tránsito de personas con discapacidad o hay elementos que obstruyen el tránsito peatonal, haciendo que las vialidades no sean accesibles para los peatones. Estos sectores se caracterizan por tener un uso de suelo destinado a la vivienda, de tal manera que las actividades económicas son limitadas, en términos de acceso a servicios, este es limitado y principalmente se cuenta con acceso a servicios de educación; estos sectores cuentan con un limitado acceso a transporte público; ya que el tránsito dentro de estos sectores y a sus alrededores se centra en flujos vehiculares.

Al interior de los conjuntos habitacionales predominan los vanos, sin embargo, estos se encuentran rodeados por rejas, muros y bardas; por lo cual existe poca permeabilidad visual alrededor de estos sectores; en términos de tipología, esta se conserva de manera homogénea. Los espacios públicos dentro de estos sectores cuentan con buenas condiciones puesto que las áreas verdes reciben mantenimiento constante de igual forma, el mobiliario y los senderos, presentan condiciones óptimas para la de circulación de los usuarios.

Imagen 4. Imagen Urbana en Sector Conjunto Habitacional, calle Chihuahua y cruce con Priv. Tepic; calle Hacienda Trinidad y cruce con C. Hacienda Nueva





Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2022

El análisis de la morfología urbana dentro del área de influencia (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación está basada en la legibilidad, o la facilidad con la que pueden reconocerse y organizarse todas sus partes, y la facilidad con que los símbolos de una ciudad son reconocibles a través de hitos, sendas o distritos fácilmente identificables (Lynch, 1960).

Las imágenes de la ciudad se refieren a las formas físicas de la misma, la cual se clasifica en 4 elementos:

#### Hitos

Funcionan como un punto de referencia que pueden ser observados desde el exterior, comúnmente son objetos físicos, elementos históricos, lugares o edificios que se pueden definir e identificar de manera sencilla (Lynch, 1960). En el área de de influencia (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se identificaron 13 hitos; entre los hitos más representativos destacan: el Mercado Municipal Los Héroes, Delegación San Juan Cuautlalpan, Templo de San Martín Obispo.

Tabla 19. Hitos identificados en dentro del área de estudio del Plan Parcial

Localidad	HITOS
San Martín Cuautlalpan	Cetis 96 DGETI
	Centro de Salud San Martin Cuautlalpan
	Delegación San Martin Cuautlalpan
	Parroquia de San Martín Obispo
	Central de Abasto San Martín
	Parque San Martín Cuautlalpan
Santa María Huexoculco	Iglesia de Santa María Huexoculco
C.U. Villas de San Martín	Mercado Municipal Los Héroes Chalco
	Glorieta de los Tubos Azules
	Parque Villas de San Martín
Conjunto Habitacional Pueblo Nuevo	Parque Pueblo Nuevo
San Gregorio Cuautzingo	Parroquia de San Gregorio Magno
C.U Los Álamos	Parque Los Álamos

Fuente: Elaboración con información del levantamiento en campo, 2022; Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), consulta en línea 2022.

## Nodos

Focos estratégicos de una ciudad que constituyen puntos intensivos que pueden ser confluencias, cruces viales o convergencias de sendas y generan altas concentraciones en usos y actividades (Lynch, 1960). Dentro del área de influencia (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se identificaron 24 nodos donde confluyen gran cantidad de peatones, vehículos y es dentro de estos puntos que existe una alta concentración de actividades tanto económicas como sociales. Los nodos más concurridos y de mayor importancia que se identificaron dentro del área de estudio son: Av. República y cruce con Av. Nacional, Blvd. Los Héroes Chalco y cruce con Av. Los Héroes Chalco, Av. Nacional Pte. Nacional y cruce con Gral. Vicente Guerrero; A. Obregón y cruce con Everardo González.

Tabla 20. Nodos identificados en dentro del área de estudio del Plan Parcial

Localidad	NODOS
San Martín Cuautlalpan	Avenida Nacional y cruce con Carril Durazno
	Avenida Nacional y cruce con Gral. Vicente Guerreo
	Avenida Nacional y cruce con Emiliano Zapata
	Avenida Nacional y cruce con Zaragoza
	Calle Emiliano Zapata y cruce con Av. de la Revolución
	Calle Álvaro Obregón y cruce con Av. de la Revolución
	Calle Álvaro Obregón y cruce con Emiliano Zapata
	Calle Emiliano Zapata y cruce con Vicente Villada
	Av. Nacional Pte. y cruce con Francisco I. Madero
	Av. Nacional Pte. y cruce con Gral. Vicente Guerrero
Santa María Huexoculco	Calle Zaragoza y cruce con Guadalupe Victoria
	Calle A. Obregón y cruce con Zaragoza
	Calle A. Obregón y cruce con Evardo González
	Calle Independencia y cruce con Benito Juárez
	Calle Everardo González y cruce con Vicente Guerrero
Calle Vicente Guerrero y cruce con Benito Juárez	
C.U. Villas de San Martín	Av. Nacional y cruce con Hacienda San Juan
San Gregorio Cuautzingo	Av. Francisco Sarabia y cruce con Av. J. M. Morelos
C.U Los Álamos	Blvd. Los Álamos y cruce con Cuautzingo
	Calle Maple y cruce con Blvd. Los Álamos
La Candelaria Tlapala	Carretera Chalco - San Mateo y cruce con Allende
	Calle Prol. Miguel Hidalgo y cruce con Allende
	Av. Union y cruce con Allende
C.U. Los Héroes Chalco	Calle Tlapala y cruce con Av. Los Héroes Chalco
	Av. Nacional y cruce con Blvd. Los Héroes Chalco

Fuente: Elaboración con información del levantamiento en campo y Maxar Technologies, 2022.

## Bordes

Son elementos lineales que el observador no considera sendas y por ende son considerados como rupturas en las líneas de continuidad dentro de la propia organización espacial que separan una zona de otra (Lynch, 1960). En el municipio de se han identificado 6 bordes, estos son:

- Borde 1: Carretera 115
- Borde 2: Av. República

- Borde 3: Conjunto Habitacional Los Álamos
- Borde 4: Conjunto Habitacional Los Héroes Chalco
- Borde 5: Carretera Chalco - San Mateo Tezoquipan
- Borde 6: Camino a Huejoculco

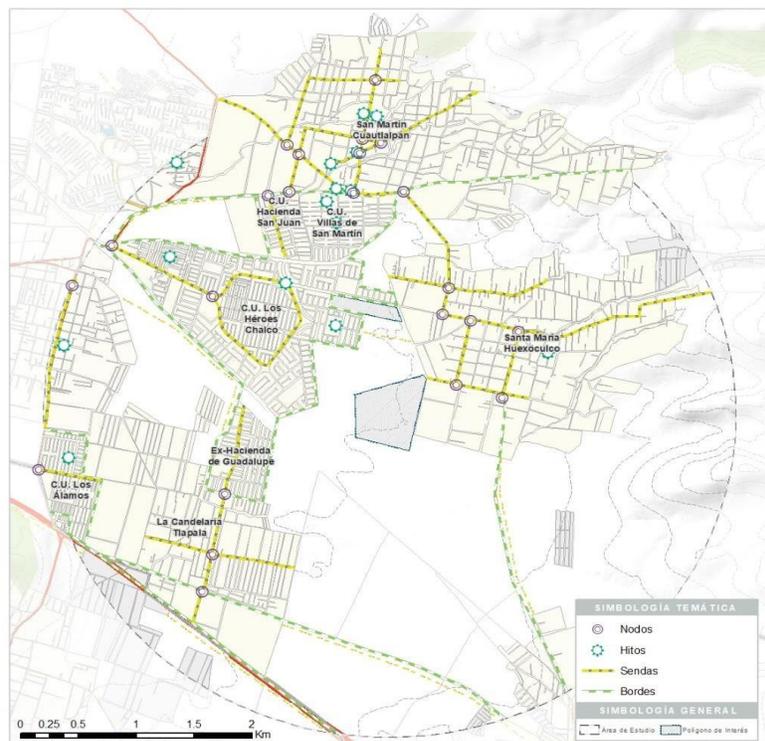
### Sendas

Conductos, calles, senderos o líneas de tránsito que sigue el observador, generan recorridos, conectan espacios y estructuran la actividad social, económica y local de la ciudad en corredores peatonales, viales y comerciales.

Dentro del área de influencia (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se han identificado 18 sendas, dentro de las cuales están consideradas desde calles locales que aglomeran actividades comerciales, hasta ejes viales que articulan actividades entre las zonas que conforman al municipio. Entre las principales sendas identificadas se encuentran: calle Allende, Zaragoza, Av. J. M. Morelos y Av. Nacional.

- Senda 1 : Av. de la Revolución
- Senda 2: Blvd. Los Héroes Chalco
- Senda 3: Miguel Hidalgo
- Senda 4: Allende
- Senda 5: Zaragoza
- Senda 6: Av. J. M. Morelos
- Senda 7: Av. Nacional
- Senda 8: A. Obregón
- Senda 9: Benito Juárez
- Senda 10: Gral. Vicente Guerrero
- Senda 11: Emiliano Zapata
- Senda 12: Vicente Villada
- Senda 13: Francisco I. Madero
- Senda 14: Blvd. Los Álamos
- Senda 15: Hacienda San Juan
- Senda 16: Everardo González
- Senda 17: Vicente Guerrero
- Senda 18: Guadalupe Victoria

Ilustración 10. Morfología Urbana del área de influencia (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación



Fuente: Elaboración con información del levantamiento en campo, 2022; Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Maxar Technologies consulta en línea 2022.

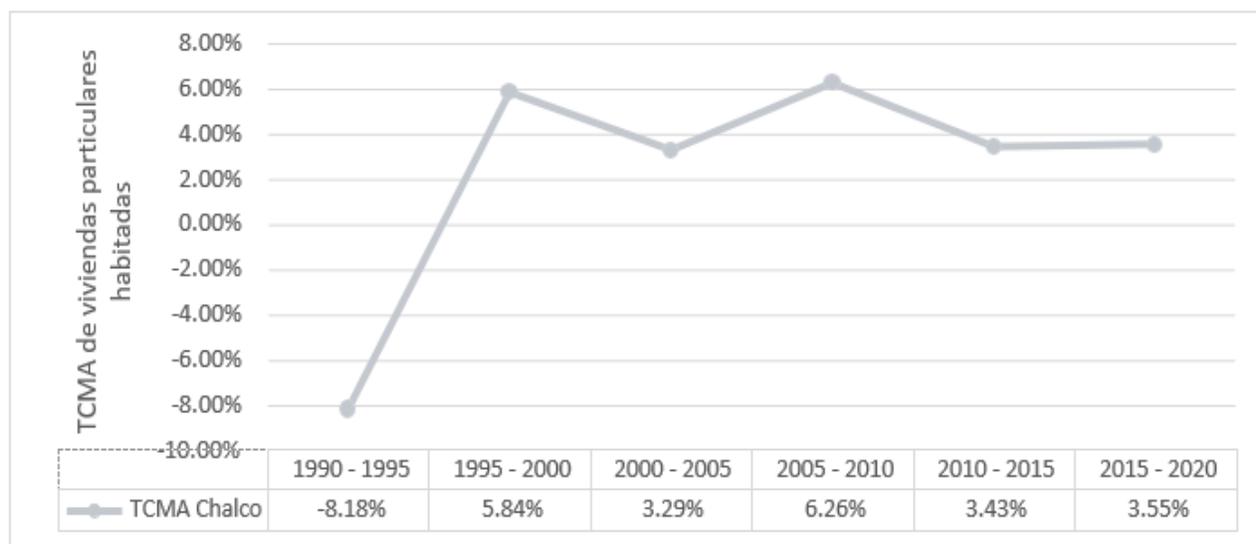
Dentro del área de influencia (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, los elementos de conforman la morfología urbana se encuentran distribuidos a lo largo del territorio, los bordes y las sendas se conectan de tal manera que cada uno de estos elementos logran articular el territorio; las localidades de San Martín Cuautlalpan y de Santa María Huexocolco son las que concentra un mayor número de hitos, nodos y sendas; en el caso de las demás localidades estas cuentan un número limitado de hitos y nodos.

## 5.6 Aspectos Sectoriales

### 5.6.1 Vivienda y Suelo

La vivienda en el municipio de Chalco tuvo un crecimiento exponencial entre el periodo del año 1995 al 2000, pasando de tener una Tasa de Crecimiento Media Anual negativa (-8.18%) a alcanzar un 5.84%, posterior a esto se ha mantenido por arriba del 3% en los periodos siguientes con distintas variaciones, estableciendo su TCMA para el periodo de 2015 al 2020 en 3.55%.

Gráfica 10. TCMA de las viviendas particulares habitadas en el municipio de Chalco

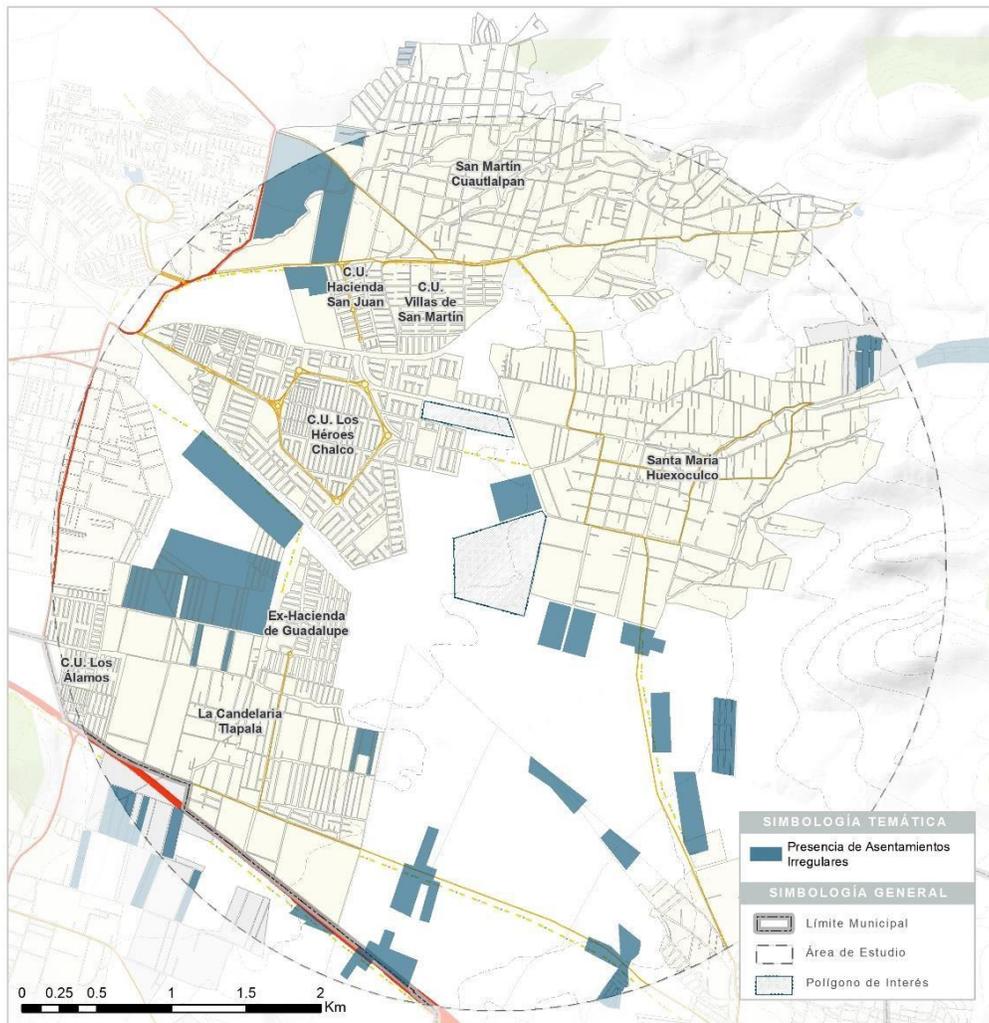


Fuente: Elaboración con base en datos obtenidos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, 2019; Censos de Población y Vivienda 1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2020 y Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, el municipio de Chalco cuenta con 105,376 viviendas particulares habitadas, de las cuales el 23.72% se ubica dentro de un radio de 3 km del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, es decir, un total de 24,997 viviendas particulares habitadas. Las cuales se analizan en este subapartado para conocer sus características en cuestiones de deshabitación, hacinamiento e irregularidad, así como la tipología de vivienda en su entorno, lo que permite comprender las problemáticas de vivienda en las que se ve inmerso el predio de interés.

El municipio de Chalco cuenta con 22,096 viviendas deshabitadas, concentrando el 37.45% de estas, un total de 8,274 viviendas, en las localidades ubicadas dentro del radio de impacto (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación. Asimismo, como se observa en la siguiente ilustración, existe presencia de asentamientos irregulares dentro este radio que influyen en el polígono de interés por su cercanía.

Ilustración 11. Presencia de asentamientos Irregulares



Fuente: Elaboración con base en datos obtenidos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, 2019.

De acuerdo a lo establecido por CONEVAL se considera que hay presencia de hacinamiento cuando se rebasan los 2.5 ocupantes por dormitorio. Este fenómeno se considera un ente clave en la identificación de problemas sociales y de rezago habitacional ya que este surge cuando el espacio de la vivienda es insuficiente para tener un nivel de habitabilidad que permita satisfacer las necesidades de los ocupantes.

De esta manera, se establece que en el municipio de Chalco el promedio de ocupantes por vivienda es de 3.8 de acuerdo con datos del Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, por lo tanto, se infiere que siempre y cuando la vivienda cuente con más de un dormitorio no existe presencia de hacinamiento.

Tabla 21. Dormitorios entre promedio de ocupantes

Número de dormitorios	Promedio de Ocupantes por vivienda en Chalco	Número de personas por dormitorio
4 o más	3.8	< 1
3	3.8	1.2
2	3.8	1.9
1	3.8	3.8

Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En la siguiente tabla se tomó en cuenta el número de dormitorios por vivienda y el promedio de ocupantes para obtener el porcentaje de viviendas particulares habitadas con presencia de hacinamiento 3 km a la redonda del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, dando como resultado que el 32.94% de las viviendas particulares habitadas del municipio presentan hacinamiento y el 28.36% de las viviendas ubicadas dentro del radio de impacto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación.

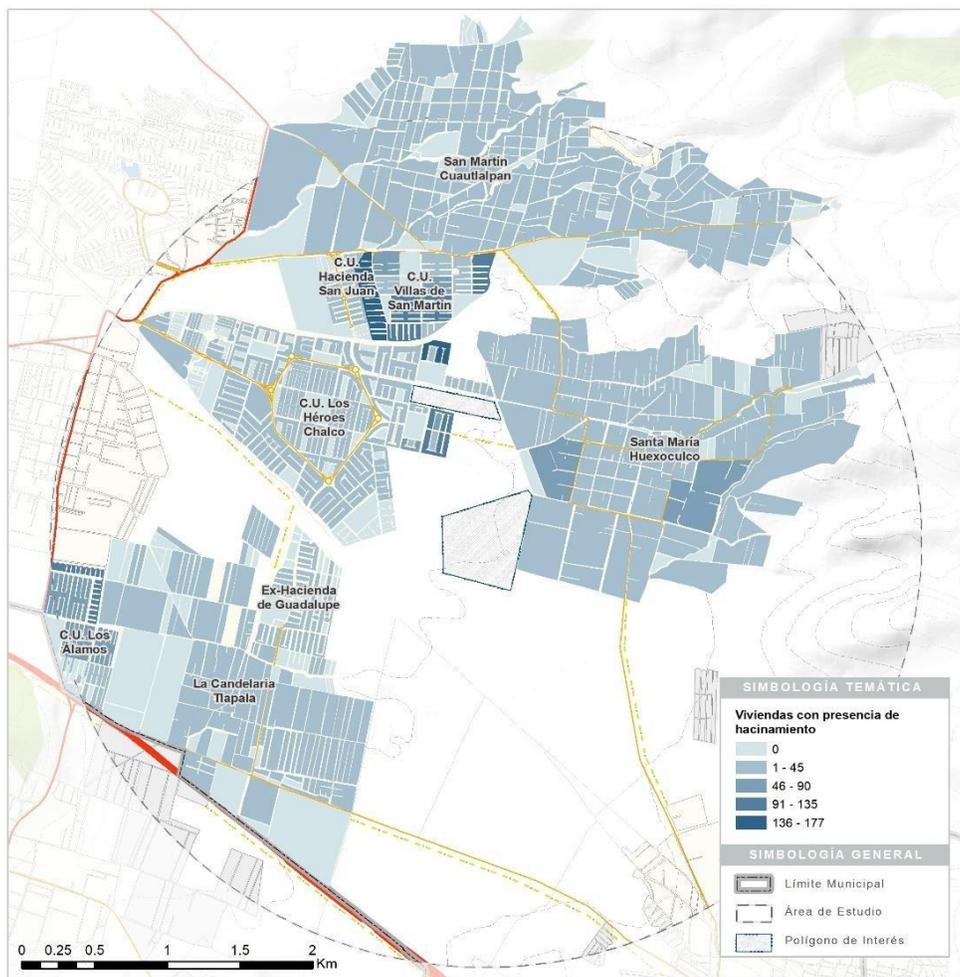
Tabla 22. Presencia de hacinamiento en la vivienda

Tipo	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas con presencia de hacinamiento	
		Total	% respecto al Total
Municipio de Chalco	100,915	36,266	35.94%
Radio de análisis (3km a la redonda del Polígono de Nueva Creación)	24,997	7,089	28.36%

Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

La ilustración siguiente muestra la concentración por manzana de las viviendas con presencia de hacinamiento.

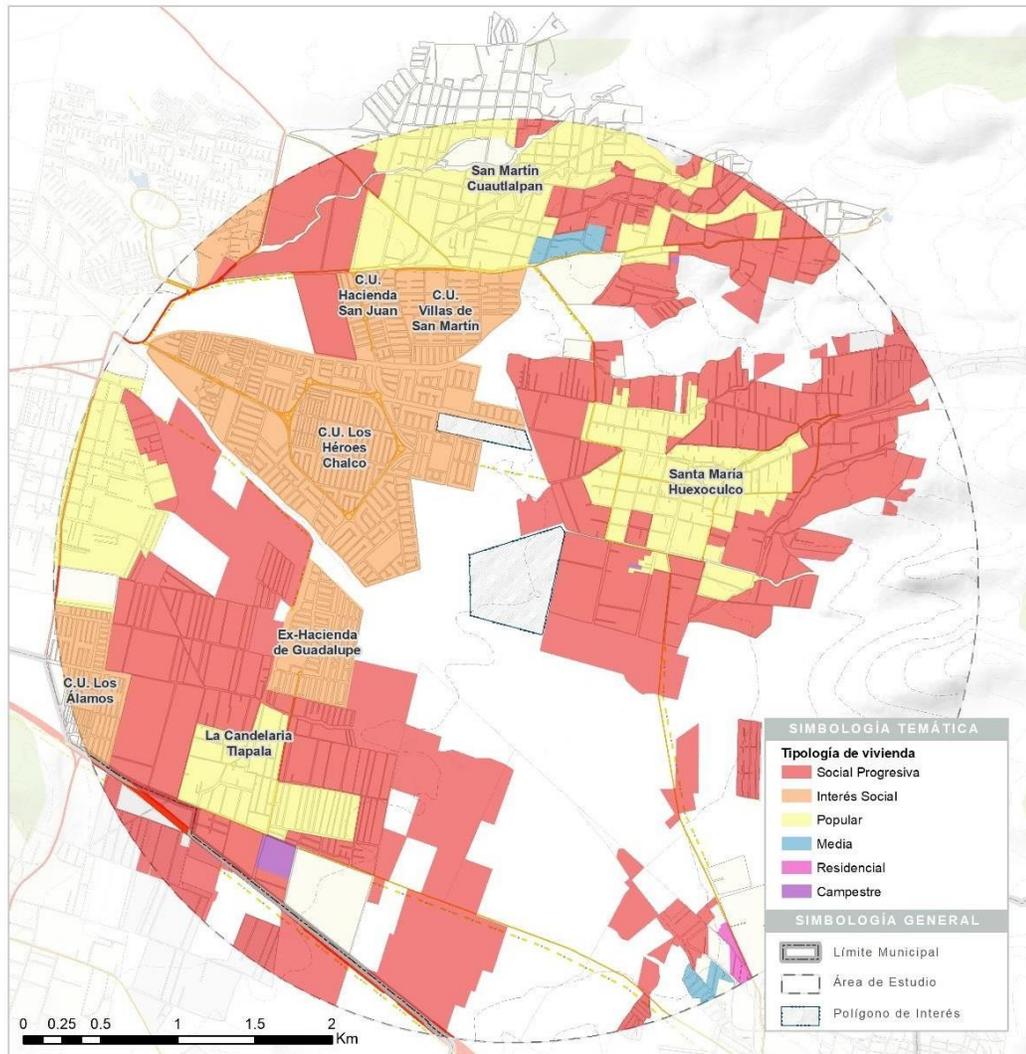
Ilustración 12. Presencia de hacinamiento en la vivienda por manzana



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Finalmente, como se observa en la siguiente ilustración, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación cuenta con vivienda de tipo social progresiva al norte, al sur y al este, mientras que, al oeste la vivienda que predomina es la de interés social, perteneciente al fraccionamiento de Los Héroes Chalco.

Ilustración 13. Tipología de vivienda



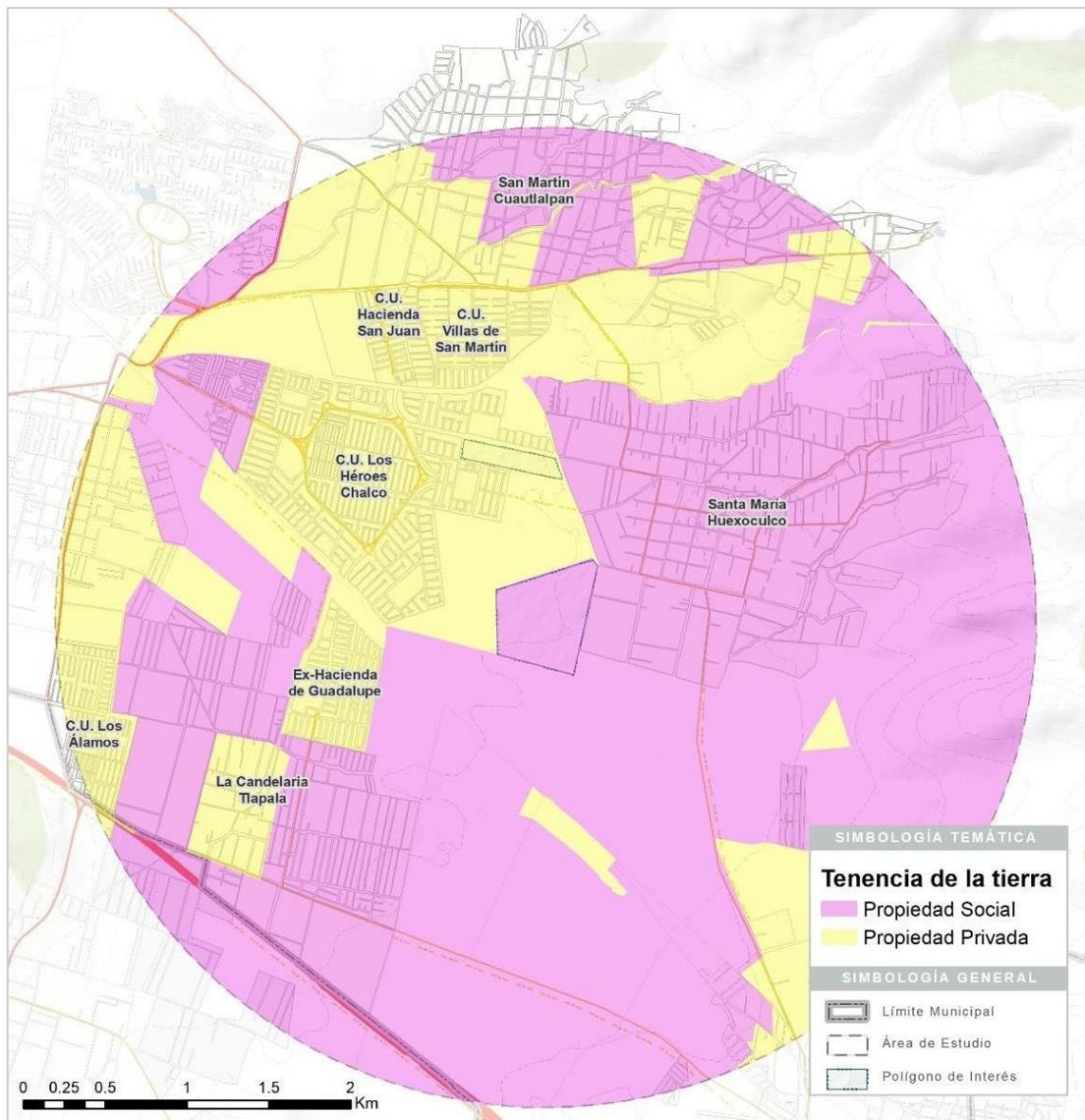
Fuente: Elaboración con base en información del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México 2019.

**Tenencia de la tierra**

En cuanto a la tenencia de la tierra, el rango de impacto de 3 km a la redonda cuenta con dos tipos de propiedad que cubren sus 2,823.94 ha: la propiedad social y la propiedad privada.

La propiedad social, correspondiente a núcleos agrarios, abarca el 66.32% de la superficie clasificada, mientras que, la propiedad privada abarca el 33.68% restante. El Polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, por su parte, presenta los dos tipos de tenencia, ya que de sus 37.10 hectáreas, el 80.95% se ubica dentro del Ejido Cocotitlán. En la siguiente ilustración se observa la tenencia de la tierra tanto del polígono de interés, como de su radio de impacto.

Ilustración 14. Tenencia de la tierra



Fuente: Elaboración con base en datos vectoriales del Registro Agrario Nacional 2020, Datos Vectoriales del Marco Geoestadístico de INEGI 2020 y el Título Quinto del Código Financiero del Estado de México.

### 5.6.2 Equipamiento

El presente apartado contiene el análisis del conjunto de edificios y espacios de uso público que se destinan al desarrollo de actividades complementarias a las zonas habitacionales y de trabajo, a la dotación de servicios para el bienestar social y al apoyo de las actividades culturales, económicas y recreativas. La información de las unidades de equipamiento urbano se evalúa y se clasifica con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU), que contempla categorizar al equipamiento en los siguientes subsistemas.

Tabla 23. Clasificación del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano

Tomo SNEU	Subsistema	Tomo SNEU	Subsistema
Tomo I	Educación	Tomo IV	Comunicación <sup>1</sup>
	Cultura		Transporte
Tomo II	Salud	Tomo V	Recreación
	Asistencia Social		Deporte
Tomo III	Comercio	Tomo VI	Administración
	Abasto		Servicios Urbanos

Fuente: Elaboración con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1999

### Inventario de unidades de equipamiento

Se presenta el total de las unidades de equipamiento por cada subsistema, clasificados y cuantificados por el tipo de elemento al que pertenecen.

- Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco
- Este inventario se forma con base en la información de las siguientes fuentes:
- Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED, 2022), de la Secretaría de Educación Pública (SEP).
- Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE, 2022), del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).
- Catálogo Clave Única de Establecimientos de Salud (CLUES, 2022), de la Secretaría de Salud
- Sistema de Información Cultural (SIC) de la Secretaría de Cultura.

Por otra parte, la evaluación de las condiciones actuales de servicios y dotación del equipamiento urbano del Plan Parcial de Chalco, se llevan a cabo con dos tipos de análisis. Dichos análisis se describen a continuación:

### Análisis de Capacidad

Este análisis busca evaluar la capacidad de servicio de cada uno de los elementos de equipamiento disponibles para la dotación de servicios educativos y de salud. Por ello, la capacidad de servicio es evaluada con base en las Unidades Básicas de Servicio (UBS) determinadas por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU), comparando la población atendida actualmente con la capacidad máxima de población que pueden atender según la norma del SNEU.

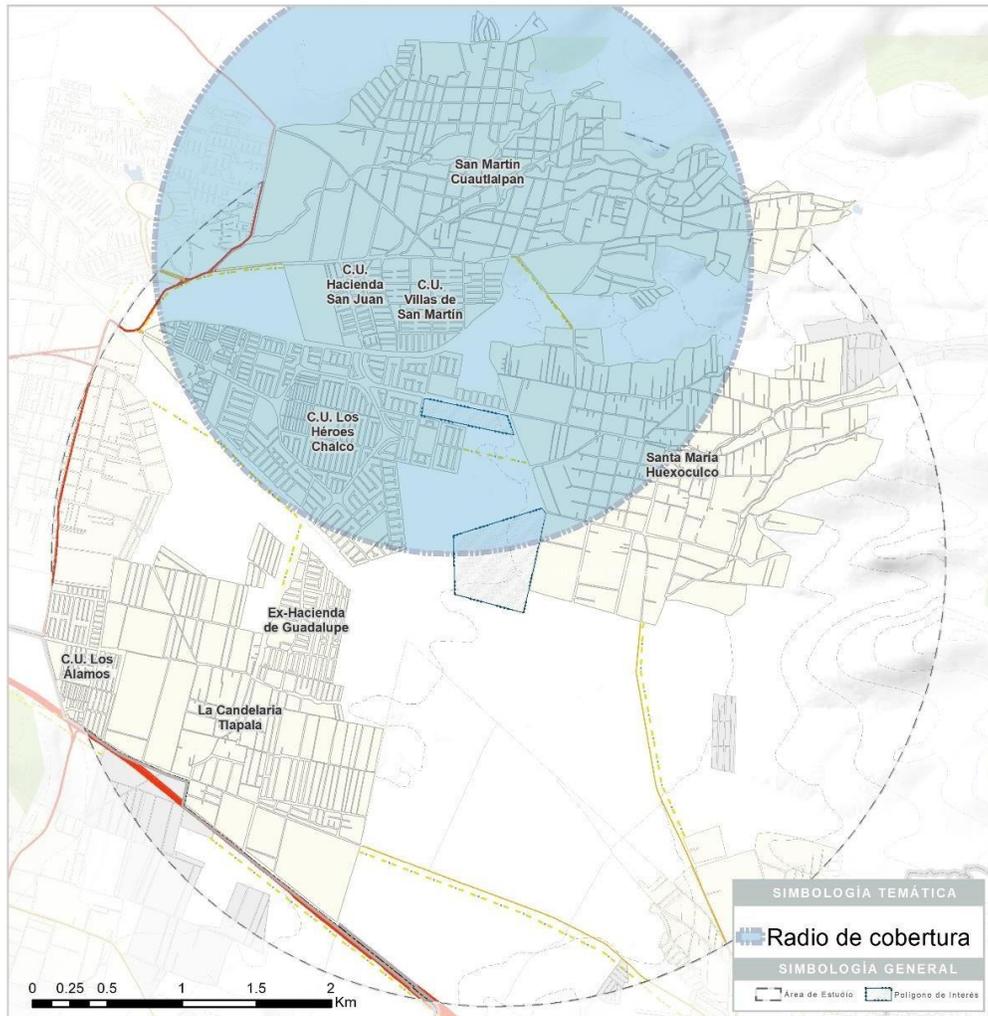
Además, este análisis busca identificar aquellas unidades que presentan un déficit en la capacidad y no son suficientes para atender a la población usuaria potencial en el municipio. De igual modo, se identifican las unidades que presentan un superávit y permitirán atender a la población futura en condiciones óptimas.

### Análisis de Cobertura

El análisis de cobertura permite identificar el nivel de atención y de servicio que brinda cada uno de los equipamientos con base en su distribución a lo largo del área próxima del plan parcial y el radio de servicio urbano de cada inmueble. Este análisis está determinado por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL, 1999) y con base en criterios de distancia, tiempo de traslado, nivel de atención por equipamiento y población atendida por unidad.

<sup>1</sup> Este subsistema no cuenta con unidades dentro del área de estudio del Plan Parcial.

Ilustración 15. Radio de cobertura de los equipamientos educativos para nivel inicial, preescolar, primaria y secundaria.



Fuente: Elaboración con base en el Censo de Población y Vivienda de INEGI (2020).

Además, este análisis considera el total de unidades de equipamiento urbano por subsistema, identificando la cantidad de población que puede atender de acuerdo con el radio de servicio urbano establecido por el SNEU. La población atendida se toma con base en la población potencial de cada uno de los subsistemas, considerando la población en edad escolar para el subsistema de educación, a los derechohabientes en salud, a los infantes, adultos mayores y población vulnerable en asistencia social y a la población general en cultura, comercio, abasto, administración pública, servicios urbanos, deporte, comunicaciones y transportes.

La población total se toma de la sumatoria de la información por municipio, acotada con base en el límite municipal reconocido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral de Estado de México (IGCEM), resultado en un total de 93,354 habitantes distribuidos por localidad de la siguiente forma:

Tabla 24. Distribución de la población total por municipio en el año 2020

Localidades	Población	%
Ex-Hacienda de Guadalupe	5,067	5.43%
La Candelaria Tlapala	8,841	9.47%
San Martín Cuautlalpan	15,693	16.81%
Santa María Huexoculco	14,990	16.06%
Los Álamos [Conjunto Urbano]	6,283	6.73%

Hacienda San Juan [Conjunto Urbano]	1,623	1.74%
Villas de San Martín [Conjunto Urbano]	5,714	6.12%
Los Héroes Chalco [Conjunto Urbano]	34,277	36.72%
Localidades	866	0.93%
<b>Total</b>	<b>93,354</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración con base en datos por localidad y manzana del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

### 5.6.2.1 Educación

De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano en el Tomo I. Educación y Cultura, se consideran equipamientos urbanos pertenecientes al subsistema educación a todos aquellos establecimientos donde se brinden servicios educativos de aspectos general, técnico, profesional, especial y de capacitación en aspectos particulares o diferentes ramas científicas o tecnológicas. Los equipamientos dedicados a la educación se estructuran en grados y niveles sucesivos de acuerdo con los rangos de edad de la población usuaria (SEDESOL, 1999).

Con base en el registro del Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED, 2022) de la Secretaría de Educación Pública, y la información del Directorio Nacional de Unidades Económicas de INEGI (2022), las localidades aledañas a la zona de estudio del presente plan parcial cuentan con un total de 47 unidades dedicados a los servicios educativos con turno matutinos y vespertino. Además, el municipio tiene registrados 12,267 alumnos y 404 docentes.

Tabla 25. Información de equipamiento por nivel educativo.

Nivel Educativo	Unidades	Alumnos	Docentes
Preescolar	14	2197	93
Primaria	14	5914	185
Secundaria	11	4156	126
Media Superior	6	SD	SD
Superior	2	SD	SD
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>12267</b>	<b>404</b>

Fuente: Elaboración con base en el Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED); Nota: SD = Sin Dato,

### Análisis de capacidad

El análisis de capacidad de servicio determinará si el número de aulas y unidades escolares existentes son suficientes para atender a la población usuaria potencial en cada nivel educativo, comparado el nivel de servicio actual con la capacidad por aula establecida en la norma.

En este subsistema se establece el aula como Unidad Básica de Servicio (UBS) con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU). Esta norma establece que para preescolar y primaria se debe mantener una capacidad de 35 alumnos por aula, mientras que en secundaria se debe de contar con una capacidad de 40 alumnos por aula

De acuerdo con el número de unidades básicas de servicio en cada uno de los niveles educativos y con la información disponible para la comparación de la capacidad de atención actual, se muestra que existe un superávit en los tres niveles analizados. El nivel educativo con mayor número de aulas para atender a sus usuarios son primarias con 217 aulas, operando 77.87% de su capacidad, En segundo lugar, se encuentra el nivel secundario con 125 aulas con una operatividad del 83.12%. En último, se encuentra el nivel Preescolar, cuenta con un turno matutino y un total de 107 aulas, operando al 58.66% de su capacidad.

Tabla 26. Análisis de capacidad por nivel educativo

Nivel Educativo	Turno	Aulas	Alumnos	Alumnos/Aula en uso	Capacidad normativa por aula	Capacidad máxima de atención (norma)	Condición de servicio	% de capacidad
Preescolar	Matutino	107	2197	21	35	3745	Superávit	58.66%
<b>Total</b>		<b>107</b>	<b>2197</b>	<b>21</b>	<b>35</b>	<b>3745</b>	<b>Superávit</b>	<b>58.66%</b>
Primaria	Matutino	199	5622	28	35	6965	Superávit	80.72%
	Vespertino	18	292	16	35	630	Superávit	46.35%
<b>Total</b>		<b>217</b>	<b>5914</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>7595</b>	<b>Superávit</b>	<b>77.87%</b>
Secundaria	Matutino	125	4156	33	40	5000	Superávit	83.12%
<b>Total</b>		<b>125</b>	<b>4156</b>	<b>33</b>	<b>40</b>	<b>5000</b>	<b>Superávit</b>	<b>83.12%</b>

Fuente: Elaboración con base en el Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED), Secretaría de Educación Pública; y Directorio Nacional de Unidades Económicas (Servicios Educativos), INEGI, consulta 2020.

### Análisis de cobertura

El análisis de cobertura y distribución espacial, permite identificar el nivel de atención de los equipamientos con base en la cobertura o radio de servicio de cada inmueble y la población potencial por manzana de cada localidad que se encuentra en este radio. Este análisis permitiría identificar el nivel de servicio que ofrece, la población cubierta por localidad y mostrara la distribución de cada uno de los equipamientos y las zonas que carecen de servicios

El sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL, 1999), define los radios de cobertura para cada uno de los niveles educativos de la siguiente forma:

- a) **Educación básica**
  - Preescolar (3 a 5 años): 750 metros.
  - Primaria (6 a 11 años): 500 metros.
  - Secundaria (12 a 14 años): 1,000 metros (general)
- b) **Educación media superior**
  - Preparatoria (15 a 17 años): 2,500 metros (general).
- c) **Educación superior**
  - Universidad (18 a 24 años): 10,000 metros (cobertura urbana) y 200 km (cobertura regional).

De acuerdo con el análisis de cobertura y como se muestra en la siguiente tabla, la mayor cobertura está dada por las Universidades con un nivel del servicio del 98.46%. Le siguen las preparatorias con un nivel de cobertura de 94.65%. Consecutivamente, las secundarias con un 93.48%, los preescolares con 83.64%. En lo que refiere a las unidades primaria, éstas tienen la menor cobertura con 72.40%. Por otra parte, la localidad con mayor cobertura por este subsistema a nivel general son Villas de San Martín.

Tabla 27. Población cubierta en edad escolar por localidad

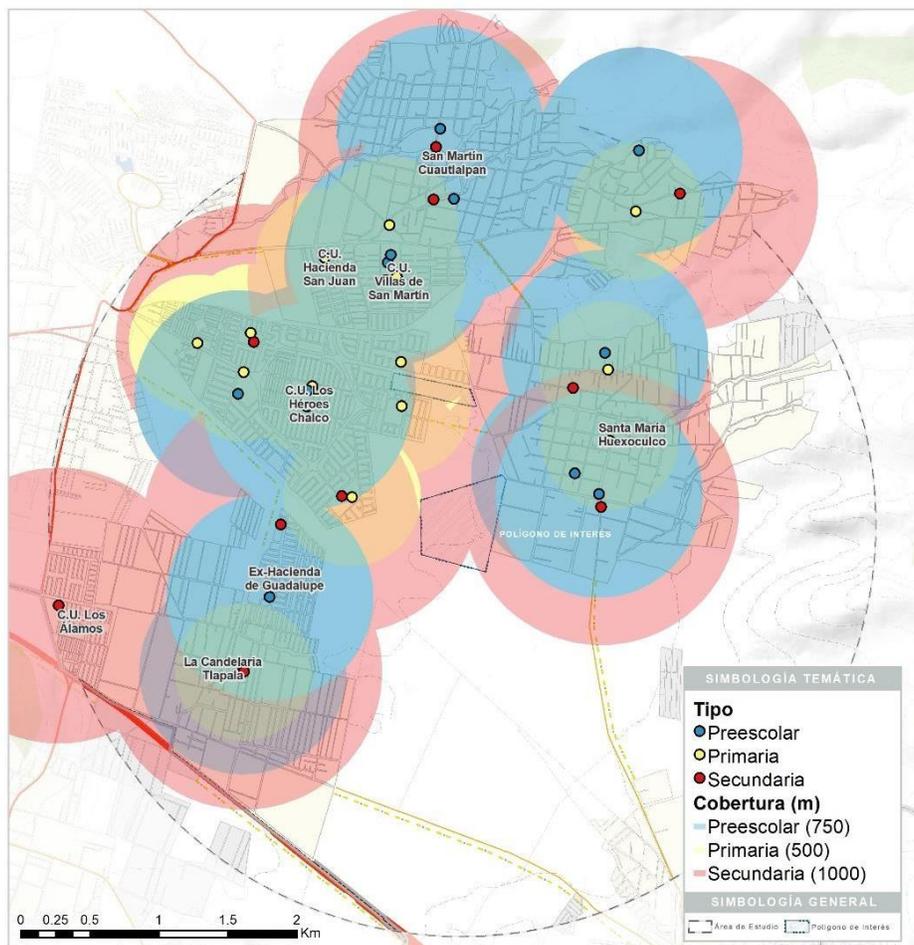
Localidad	Preescolar	Primaria	Secundaria	Preparatoria	Universidad
	3 a 5	6 a 11	12 a 14	15 a 17	18-24
	%	%	%	%	%
Ex-Hacienda de Guadalupe	93.70%	52.36%	97.17%	94.20%	99.12%
La Candelaria Tlapala	79.46%	57.52%	81.99%	82.40%	89.18%
San Martín Cuautlalpan	81.65%	40.16%	88.47%	87.54%	96.37%
Santa María Huexoculco	85.09%	68.55%	89.61%	95.52%	98.34%
Los Álamos [Conjunto Urbano]	0.00%	0.00%	96.60%	97.01%	99.62%
Hacienda San Juan [Conjunto Urbano]	74.47%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Villas de San Martín [Conjunto Urbano]	100.00%	100.00%	99.74%	100.00%	99.85%
Los Héroes Chalco [Conjunto Urbano]	93.31%	98.54%	97.66%	97.19%	99.27%
Localidad	8.62%	0.00%	7.27%	100.00%	100.00%
Total	82.71%	71.73%	92.57%	93.72%	97.54%

Fuente: Elaboración propia con base en resultados por localidad y manzana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI.

En la siguiente ilustración se muestra a las unidades de educación inicial (preescolar, primaria y secundaria), ubicadas al norponiente del área de influencia (3km a la redonda) del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación. Éstos se encuentran en la zona urbana consolidada. Sin embargo, se identifica la falta de inmuebles de educación inicial en las localidades de Los Álamos y La Candelaria Tlapala.

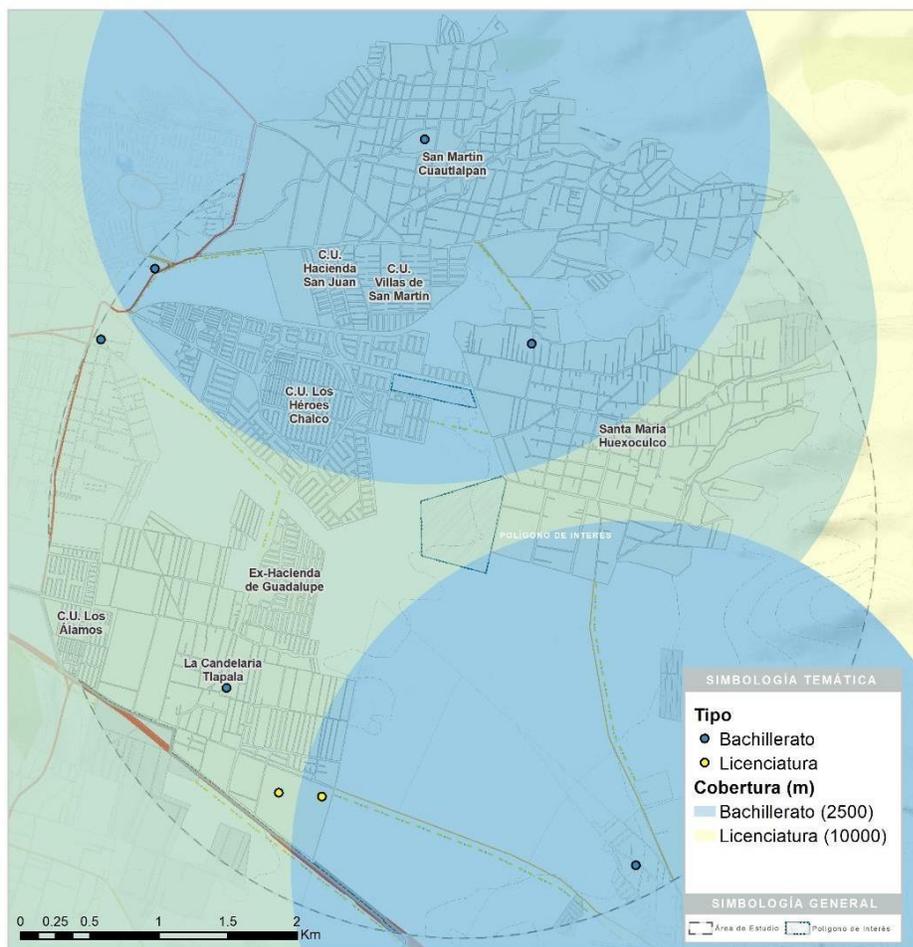
Ilustración 16. Radio de cobertura de los equipamientos educativos para nivel inicial, preescolar, primaria y secundaria.



Fuente: Elaboración propia con base en resultados por localidad y manzana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI; SIGED, 2022

Por otra parte, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, se ve influenciado por la cobertura de equipamientos de educación media superior y superior.

Ilustración 17. Radio de cobertura de los equipamientos educativos para formación del trabajo, CAM, bachilleratos y licenciaturas



Fuente: Elaboración propia con base en resultados por localidad y manzana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI; SIGED, 2022

5.6.2.2 Cultura

Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU), se considera equipamiento de cultura a todos aquellos inmuebles que proporcionan la posibilidad de acceso a la recreación intelectual, cultural y estética, que brindan servicios complementarios a la educación formal, fomentan el acceso y la difusión a las actividades culturales (SEDESOL, 1999).

De acuerdo con el Sistema de Información Cultural (SIC), el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación entra en la zona de cobertura 3 bibliotecas, que, aunque se encuentran fuera del polígono, dan una cobertura del 65.83% de la población.

Tabla 28. Cobertura de Equipamiento cultural

Elementos de equipamiento	Unidades	Radio de Cobertura (m)	Población Potencial	Nivel de Cobertura
Biblioteca	3	1500	Población total	65.83%

FFuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Sistema de Información Cultural (SIC), Secretaría de Cultura.

En cuanto a el nivel de cobertura, en la siguiente tabla se observa que las localidades con mayor cobertura son Hacienda San Juan y Villas de San Martín. Por otro lado, se observa que las localidades de Ex Hacienda de

Guadalupe, La Candelaria Tlapala y las localidades rurales poseen una cobertura mínima o nula en las unidades de biblioteca que se encuentran al centro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación.

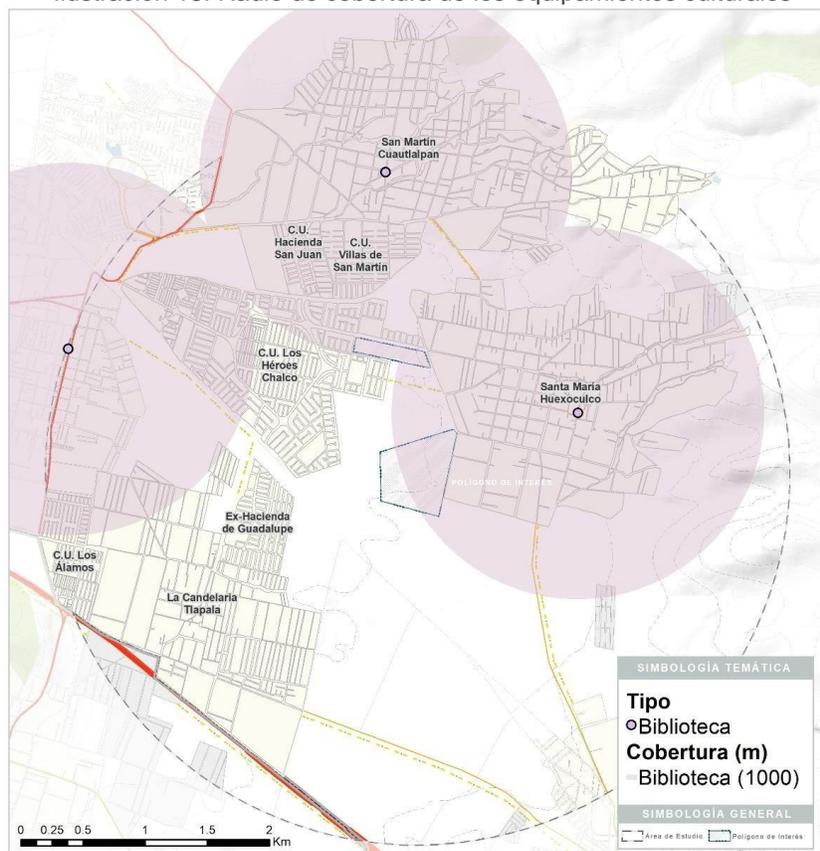
Tabla 29. Cobertura de Equipamiento cultural

Localidades	Biblioteca
Ex-Hacienda de Guadalupe	0.00%
La Candelaria Tlapala	6.04%
San Martín Cuautlalpan	89.16%
Santa María Huexoculco	98.92%
Los Álamos [Conjunto Urbano]	42.58%
Hacienda San Juan [Conjunto Urbano]	100.00%
Villas de San Martín [Conjunto Urbano]	100.00%
Los Héroes Chalco [Conjunto Urbano]	62.19%
Localidades rurales	50.46%
Total	65.22%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geostadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Sistema de Información Cultural (SIC), Secretaría de Cultura.

En cuanto a la ubicación y distribución de las bibliotecas, en la siguiente ilustración se observa que las áreas sin cobertura son: La Candelaria, Ex hacienda de Guadalupe, los Héroes de Chalco y Los Álamos.

Ilustración 18. Radio de cobertura de los equipamientos culturales



Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geostadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Sistema de Información Cultural (SIC), Secretaría de Cultura.

## 5.6.2.3 Salud

El subsistema de salud se conforma por aquellos, inmuebles dedicados a la prestación de servicios médicos de atención general, medicina preventiva, y los servicios de atención especial, incluyendo la medicina especializada y servicios de hospitalización. El buen funcionamiento y la correcta distribución de los equipamientos de salud son factores determinantes para el bienestar social, incidiendo en la educación, la salud, el empleo y las condiciones físico-sociales de la población. (SEDESOL, 1999).

De acuerdo con la información del Catálogo de Clave Única de Establecimientos de Salud (CLUES) de la Secretaría de Salud, se identificaron tres Centros de Salud, los cuales cuentan con 5 consultorios, teniendo la capacidad de atender al 66.80%

Tabla 30. Unidades de consultorios de Salud

Institución	Elemento	Unidades	UBS	No. Consultorio	Capacidad/UBS(No rma)	Capacidad	Población potencial	Población cubierta %
SME/SSA	Centro de Salud Urbano	3	consultorio	5	12,500	62,500	93,354	
SME/SSA	<b>Total</b>	<b>3</b>		<b>5</b>		<b>62,500</b>	<b>93,354</b>	<b>66.95%</b>

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geostadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022.

Con respecto al radio de cobertura, la siguiente tabla muestra que la mayoría de las unidades de salud, cubren a las localidades urbanas de La Calendaría Tlapala y Santa María Huexoculco. Por el contrario, las localidades de Ex Hacienda de Guadalupe, Hacienda San Juan, Los Héroes Chalco y las localidades rurales tienen una cobertura menor al 12%.

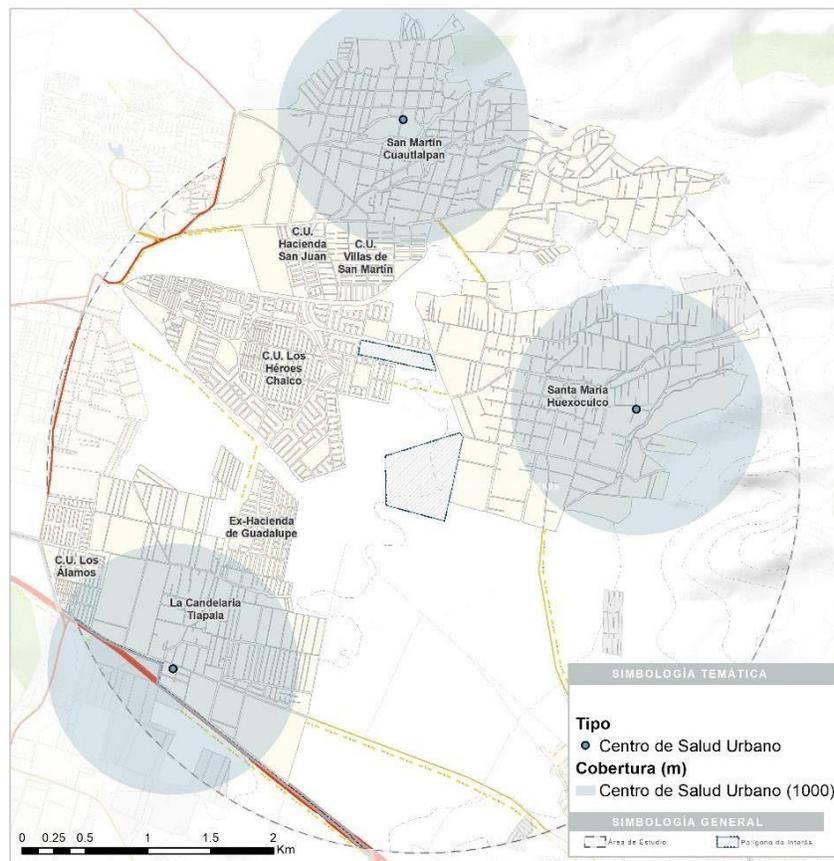
Tabla 31. Población Cubierta por Equipamientos de Salud por Localidad

Localidades	Centro de Salud Urbano
Ex-Hacienda de Guadalupe	11.09%
La Candelaria Tlapala	81.89%
San Martín Cuautlalpan	75.10%
Santa María Huexoculco	76.41%
Los Álamos [Conjunto Urbano]	34.92%
Hacienda San Juan [Conjunto Urbano]	0.00%
Villas de San Martín [Conjunto Urbano]	37.59%
Los Héroes Chalco [Conjunto Urbano]	0.00%
Localidades	0.00%
<b>Total</b>	<b>38.72%</b>

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geostadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022.

Por otra parte, en la siguiente ilustración se muestra que los Centros de Salud están ubicadas en la parte perimetral del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación. Por ello, su cobertura se limita a las localidades de San Martín Cuautlalpan, Santa María Huexoculco y La Candelaria Tlapala.

Ilustración 19. Radio de cobertura de los equipamientos de salud



Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022.

5.6.2.4 Asistencia Social

Este subsistema se conforma por aquellos inmuebles dedicados a proporcionar a la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud de la población en general y principalmente a la población perteneciente a grupos vulnerables como madres, lactantes, infantes, jóvenes y ancianos. La dotación y funcionamiento de estos servicios están íntimamente ligados con el subsistema de salud y, en conjunto, índice en la alimentación y las condiciones fisco-sociales de los individuos (SEDESOL, 1999)

De acuerdo con la información del catálogo CLUES (2022) de la Secretaría de Salud y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, la zona de estudio cuenta con tres elementos para la asistencia social como: Estancia Infantes, Centro de Desarrollo Comunitario, Casa Hogar para Ancianos. Su cobertura se muestra a continuación:

Tabla 32. Unidades de equipamiento de Asistencia Social

Elementos	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	(%)
Estancia Infantil	2	1500	Población 0 a 4 años	19.59%
CDC	2	750	Población Total	10.30%
Casa Hogar para el adulto mayor	1	2000	Población de 60 años o mas	65.10%

Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS) SINDIF, 2020); INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022

Como se observa en la siguiente tabla, las localidades con mayor cobertura por parte de las estancias infantiles son Ex-Hacienda de Guadalupe y Los Álamos. Por su parte, los Centros de Desarrollo Comunitarios cubren solamente a

la localidad de Santa María Huexoculco. Finalmente, la casa para Adulto Mayor es la que mayor cobertura tienen en las localidades de San Martín Cuautlalpan, Santa María Huexoculco, Hacienda San Juan, Villas de San Martín y los Héroes Chalco.

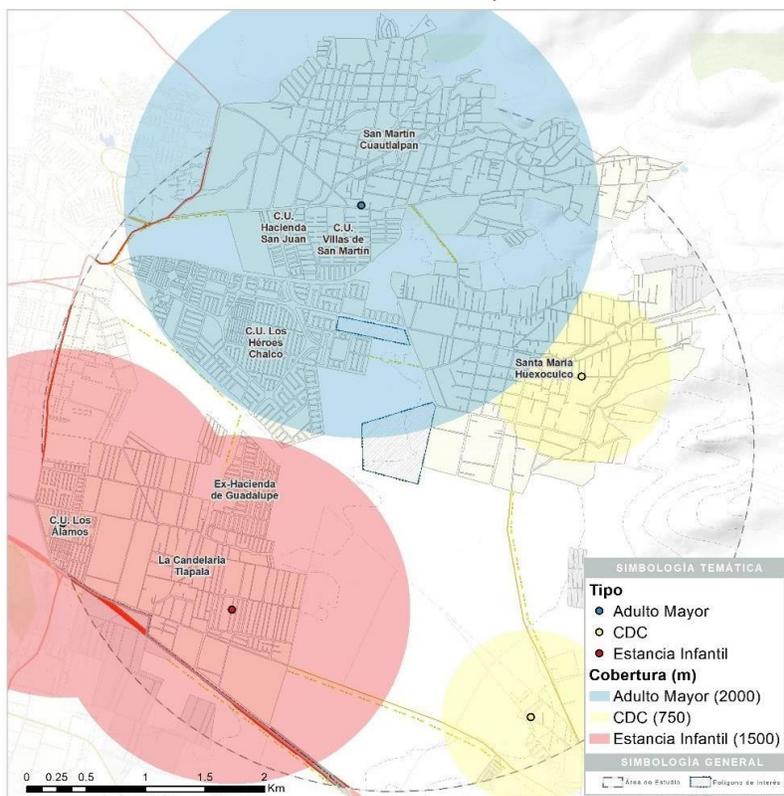
Tabla 33. Unidades de equipamiento de Asistencia Social

Localidades	Estancias infantiles	CDC	Adulto Mayor
Ex-Hacienda de Guadalupe	97.73%	0.00%	0.00%
La Candelaria Tlapala	86.67%	0.00%	0.00%
San Martín Cuautlalpan	0.00%	0.00%	91.84%
Santa María Huexoculco	0.00%	63.79%	57.92%
Los Álamos [Conjunto Urbano]	96.88%	0.00%	0.00%
Hacienda San Juan [Conjunto Urbano]	0.00%	0.00%	100.00%
Villas de San Martín [Conjunto Urbano]	0.00%	0.00%	100.00%
Los Héroes Chalco [Conjunto Urbano]	1.34%	0.00%	95.59%
Localidades	0.00%	0.06%	0.00%
Total	19.59%	10.30%	65.10%

Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS) SNDIF, 2020), INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022

En cuanto a la distribución y ubicación de unidades de asistencia social, éstas no alcanzan cubrir totalmente al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación. Las localidades rurales se ven desprovistas en su mayoría por estos equipamientos.

Ilustración 20. Radio de cobertura de las unidades de casa para ancianos, Centro de Desarrollo Comunitario y Estancia Infantil.



Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS) SNDIF, 2020), INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022

## 5.6.2.5 Comercio

Este subsistema de equipamiento considera a todos aquellos inmuebles o establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para la adquisición por parte de la población en general o consumidores finales. El equipamiento para el comercio supone un componente básico del desarrollo de los asentamientos humanos y tiene una participación fundamental en el desarrollo económico al apoyar la producción y distribución de productos. (SEDESOL, 1999).

El subsistema de comercio está conformado por aquellas instalaciones comerciales provisionales o definitivas destinadas a la compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar, por lo que, de acuerdo con la información del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), el polígono tiene un total de 11 inmuebles dedicados a servicios comerciales divididos en dos categorías: LICONSA y mercados públicos

Tabla 34. Unidades de Equipamiento de Comercio

Elemento	Unidades	Radio de servicio	Población potencial	%Población total
Tienda LICONSA	10	1500	Población Total	98.01%
Mercado Público	1	750	Población Total	24.60%

Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, consulta 2022.

En cuanto a las coberturas, son las tiendas LICONSA las que mayor cobertura tienen en el polígono y en el área de influencia. Sin embargo, las localidades rurales cuentan con apenas el 45.38% de cobertura. Cabe destacar, que los mercados públicos sólo dan cobertura a cuatro localidades, las cuales, son Los Héroes Chalco con 55.47%, Villas de San Juan (56.60%), Hacienda San Juan (23.66%) y con sólo 3.91% se atiende a Santa María Huexoculco. Finalmente, las localidades de Ex Hacienda de Guadalupe, La Candelaria Tlapala, San Martín Cuautlapan, Los Álamos y las rurales, carecen de cobertura por parte de los mercados.

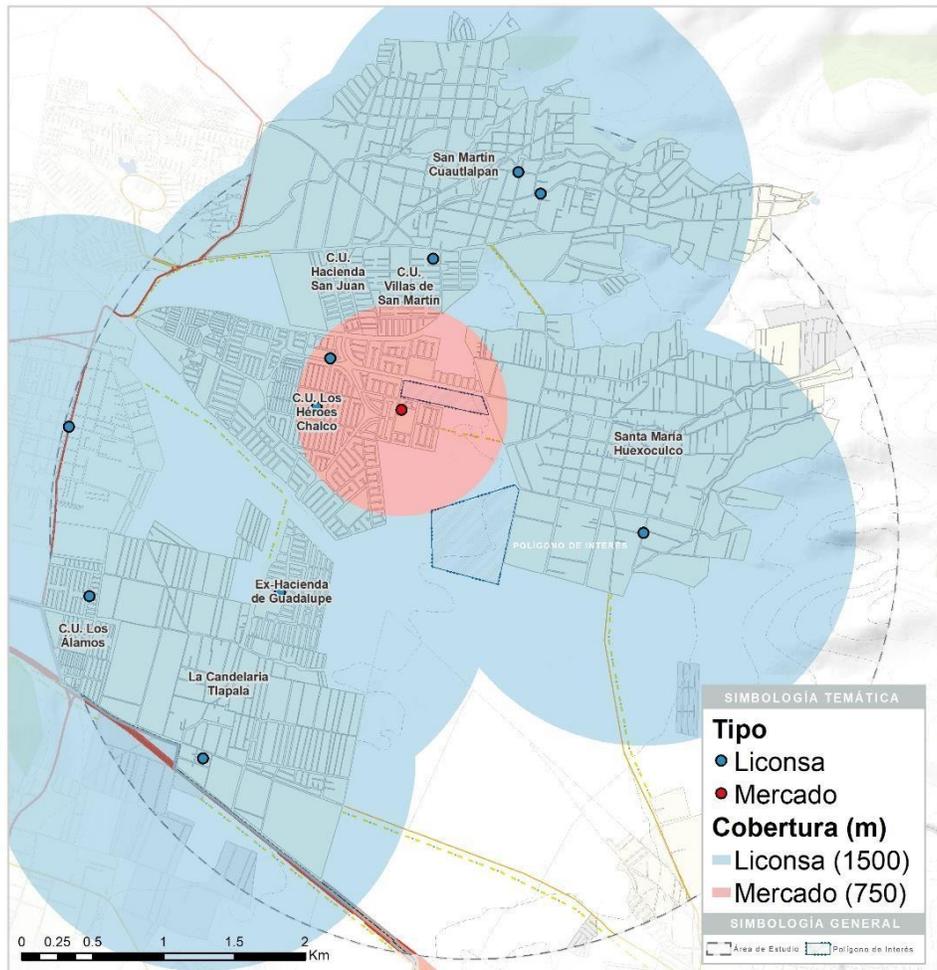
Tabla 35. Cobertura por localidad

Localidades	LICONSA	Mercado
Ex-Hacienda de Guadalupe	100.00%	0.00%
La Candelaria Tlapala	93.60%	0.00%
San Martín Cuautlapan	96.15%	0.00%
Santa María Huexoculco	98.79%	3.91%
Los Álamos [Conjunto Urbano]	100.00%	0.00%
Hacienda San Juan [Conjunto Urbano]	100.00%	23.66%
Villas de San Martín [Conjunto Urbano]	100.00%	56.60%
Los Héroes Chalco [Conjunto Urbano]	100.00%	55.47%
Localidades rurales	45.38%	0.00%
Total	98.01%	24.60%

Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, consulta 2021.

En la siguiente ilustración se observa que las tiendas LICONSA, están distribuidas, atendiendo a todas las localidades urbanas aledañas al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación. Sin embargo, la zona sur no cuenta con estos inmuebles, provocando que la mitad de las localidades rurales queden desprovistas. Por su parte, el mercado público se encuentra en la zona centro, por lo que solamente se cubre a las localidades próximas a éste.

Ilustración 21. Radio de cobertura de los equipamientos de comercio



Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, consulta 2021.

### 5.6.2.6 Deporte

El subsistema de equipamiento para el deporte se constituye por instalaciones para el desarrollo de actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyendo al esparcimiento y a la actualización positiva del tiempo libre, además del apoyo a la salud, la recreación, la comunicación y organización de las comunidades (SEDESOL, 1999). De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL del Tomo V. Recreación y Deporte, las unidades de equipamiento identificadas en el área de estudio son las siguientes:

**Módulo Deportivo:** Superficie acondicionada para la práctica organizada o libre de uno o más deportes en canchas e instalaciones complementarias. Estos son de uso público en general y se considera como la unidad básica para la realización de actividades deportivas, por lo que podrá conformarse por una o más canchas dedicadas a uno o más deportes y cuyos tamaños se determinan con base en el tipo de disciplina.

**Unidad Deportiva:** Espacio conformado por un conjunto de instalaciones deportivas a cubierto y descubierto, destinadas principalmente a la práctica organizada del deporte y la realización de competencias deportivas. Estas

unidades se conforman principalmente por canchas de usos múltiples y de diferentes disciplinas, las cuales deben cumplir con los requerimientos mínimos requeridos para la realización de la actividad deportiva. Este elemento se considera de uso público con sistema de control de acceso y salida, a fin de optimizar el uso de las instalaciones.

De acuerdo con la información de DENUE (2020) e información del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se han encontrado los siguientes elementos dentro del área de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación (3 km a la redonda).

Tabla 36. Unidad de Equipamiento de Deporte

Elementos	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	(%)
Modulo Deportivo	10	1000	Población total	82.77%
Unidad Deportiva	2	1500	Población total	69.28%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021

En cuanto a su distribución dentro del territorio, en la siguiente tabla, se observa que la cobertura se concentra en cinco principales localidades Ex-Hacienda de Guadalupe, Hacienda San Juan, Villas de San Martín, Los Héroes Chalco y San Martín Cuautlalpan

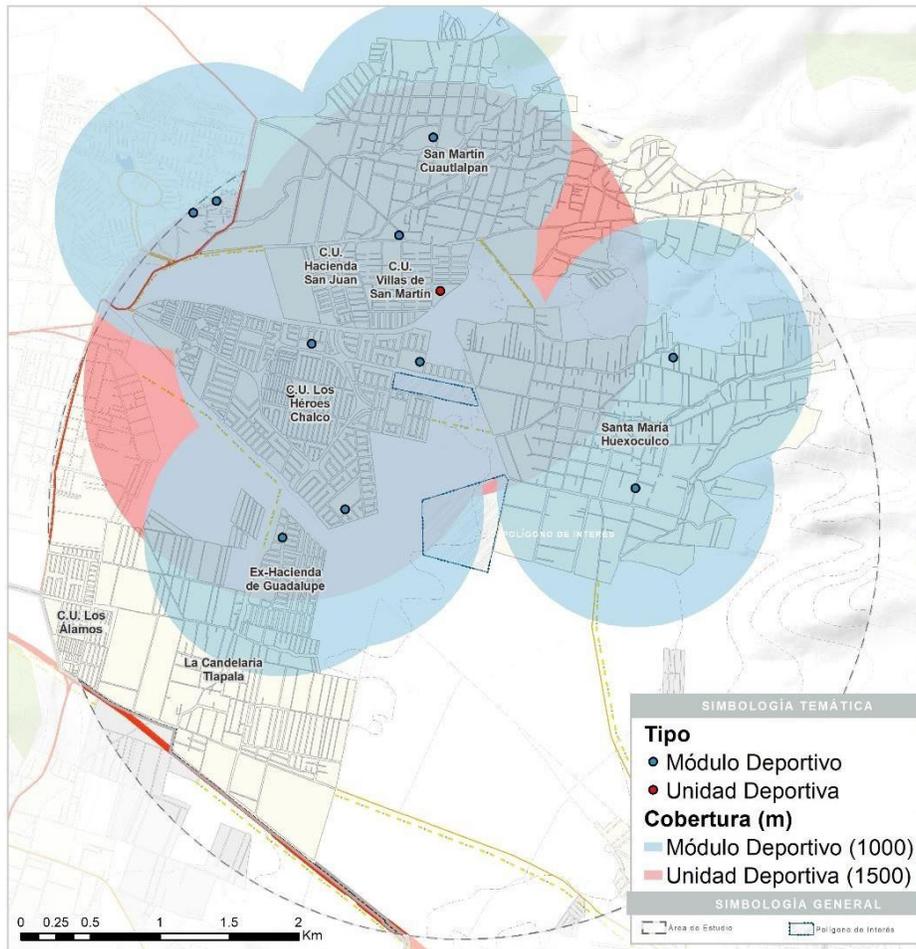
Tabla 37. Unidad de Equipamiento de Deporte

Localidades	Modulo Deportivo	Unidad Deportiva
Ex-Hacienda de Guadalupe	100.00%	71.07%
La Candelaria Tlapala	35.52%	12.72%
San Martín Cuautlalpan	79.51%	77.02%
Santa María Huexoculco	98.92%	43.95%
Los Álamos [Conjunto Urbano]	0.00%	0.00%
Hacienda San Juan [Conjunto Urbano]	100.00%	100.00%
Villas de San Martín [Conjunto Urbano]	100.00%	100.00%
Los Héroes Chalco [Conjunto Urbano]	100.00%	100.00%
Localidades	48.04%	2.42%
Total	82.77%	69.28%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021

En la siguiente ilustración, se observa que los inmuebles de equipamiento deportivo predominantes en el área de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación (3 km a la redonda)., son los módulos deportivos. Éstos se ubican en la parte centro y norte del área. Con respecto a las unidades deportivas, éstas se ubican en Los Héroes Chalco y Villas de San Martín.

Ilustración 22. Radio de cobertura de los equipamientos de deporte



Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021

5.6.2.7 Administración Pública

Los inmuebles que componen el subsistema de administración pública están destinados para la organización y óptimo funcionamiento de los centros de población, facilitando el contacto entre las instituciones públicas y la sociedad que los habita, fortaleciendo las funciones de gobierno y la solución de diversos problemas de la comunidad (SEDESOL,1999).

**Administración Pública**

Dentro del polígono, se identificaron 3 unidades administrativas, las cuales se dividen en una oficina de gobierno y dos delegaciones. En ambos casos, su cobertura es del 100% del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación.

Tabla 38. Unidades de Equipamiento de Administración Pública

Elementos	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	(%)
Delegación Municipal	2	5000	Población total	100.00%
Oficina de Gobierno	1	5000	Población total	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021

Con respecto a la cobertura de las localidades rurales y urbanas, éstas se encuentran cubiertas al 100%.

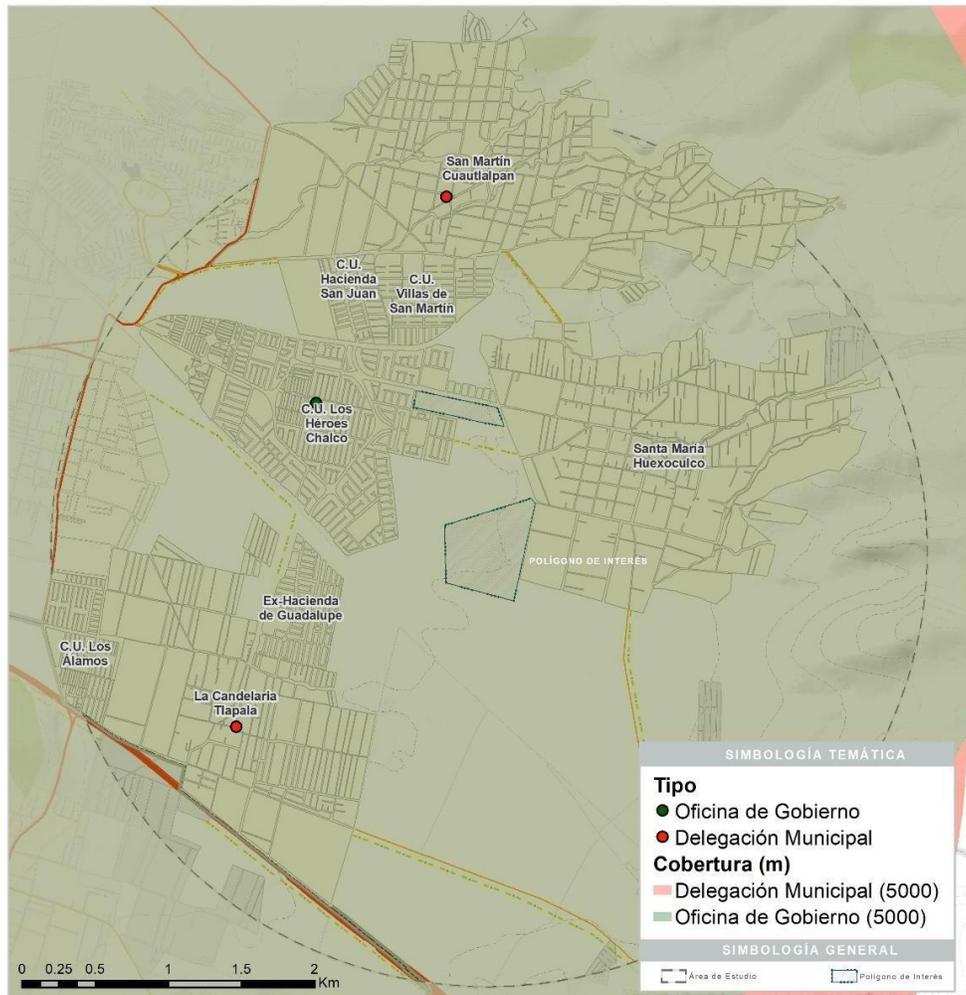
Tabla 39. Cobertura por localidad

Localidades	Delegación	Oficinas
Ex-Hacienda de Guadalupe	100.00%	100.00%
La Candelaria Tlapala	100.00%	100.00%
San Martín Cuautlalpan	100.00%	100.00%
Santa María Huexoculco	100.00%	100.00%
Los Álamos [Conjunto Urbano]	100.00%	100.00%
Hacienda San Juan [Conjunto Urbano]	100.00%	100.00%
Villas de San Martín [Conjunto Urbano]	100.00%	100.00%
Los Héroes Chalco [Conjunto Urbano]	100.00%	100.00%
Localidades rurales	100.00%	100.00%
Total	100%	100%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geostadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021

Con respecto a la ubicación y coberturas de los inmuebles de administración, las dos delegaciones se localizan en La Candelaria y San Martín. Mientras tanto, la oficina de gobierno se encuentra en Los Héroes Chalco.

Ilustración 23. Radio de cobertura de los equipamientos de administración



Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geostadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2022

### 5.6.2.8 Servicios Urbanos

Los inmuebles correspondientes al subsistema de servicios urbanos están dedicados a proporcionar servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento, con el fin de conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población, conservar el equilibrio ambiental y proporcionar bienestar a la población a través de las acciones de recolección y disposición final de basura, la disposición *post-mortem* de seres humanos, la seguridad, entre otros (SEDESOL, 1999).

Dentro del polígono, se identificaron 2 unidades de servicios urbanos, pertenecientes a los elementos de cementerios. En conjunto, los radios de cobertura alcanzan al 97.95% de la población ubicada en el área de influencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación (3 km a la redonda).

Tabla 40. Unidades de Equipamiento de Servicios Urbanos

Elementos	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	(%)
Cementerio	2	5000	Población total	97.95%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2022

En cuanto a la cobertura por localidad, los cementerios son los únicos elementos de servicios públicos identificados. Los módulos de policía y de protección civil no se encuentran presentes en el área de estudio del plan parcial.

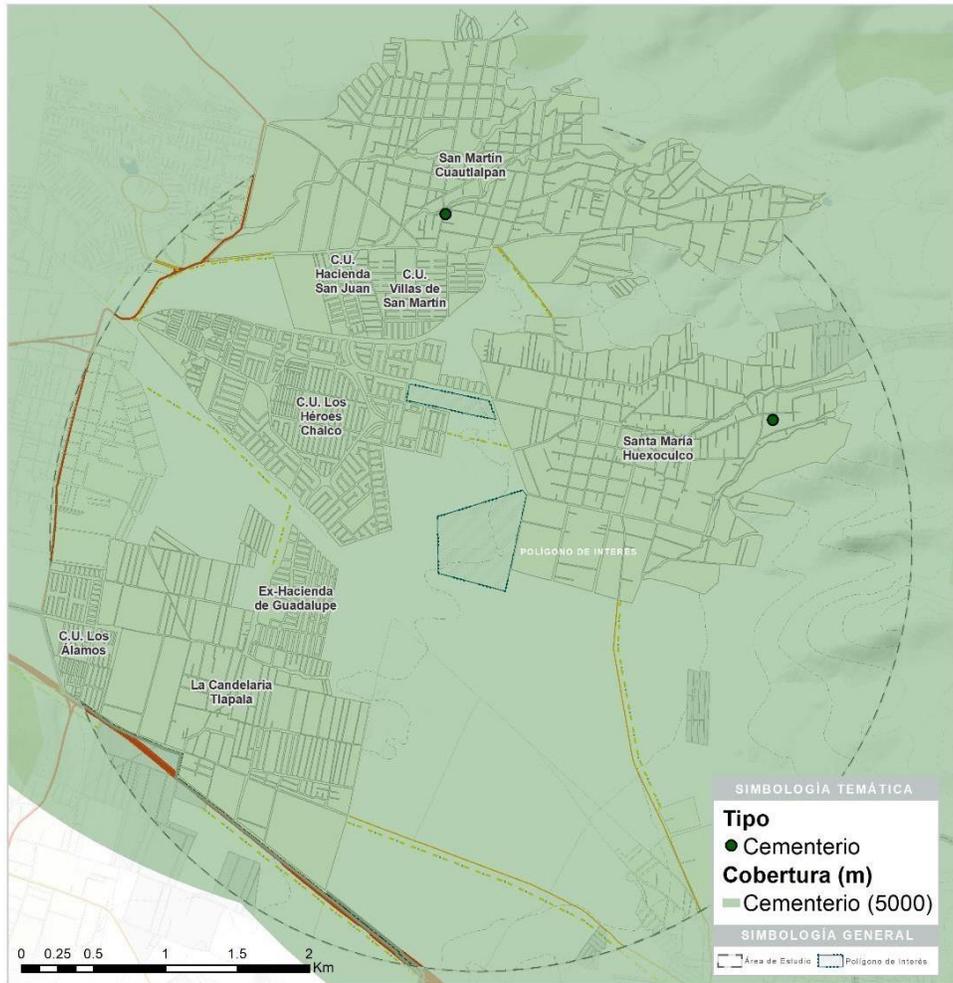
Tabla 41. Unidades de Equipamiento de Servicios Urbanos

Localidades	Cementerios
Ex-Hacienda de Guadalupe	100.00%
La Candelaria Tlapala	100.00%
San Martín Cuautlalpan	100.00%
Santa María Huexoculco	100.00%
Los Álamos [Conjunto Urbano]	100.00%
Hacienda San Juan [Conjunto Urbano]	100.00%
Villas de San Martín [Conjunto Urbano]	100.00%
Los Héroes Chalco [Conjunto Urbano]	100.00%
Localidades	100.00%
Total	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2022

Por otra parte, los equipamientos de este subsistema, se encuentran en la parte norte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación.

Ilustración 24. Radio de cobertura de los equipamientos de servicios



Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021

### 5.6.3 Movilidad y Transporte

#### 5.6.3.1 Conectividad, superficie y longitud vial

Uno de los principales factores que rigen la forma urbana son las vías, mismas que pueden definirse como fajas de terreno acondicionadas para el tránsito de vehículos y peatones. Las condiciones de movilidad de las ciudades dependen en gran medida de una red vial altamente conectada y espacios óptimos destinados a la vialidad. Estas vías se clasifican en función de su transitabilidad, jurisdicción administrativa, carácter técnico y capacidad. Por tanto, las vías se pueden clasificar por su jerarquía y nivel de accesibilidad en zonas urbanas, teniendo así: vías primarias o principales, vías secundarias o colectoras y vías locales.

Las vías deben cumplir con dos objetivos básicos: la accesibilidad, que facilita el tránsito; y la movilidad, que implica las condiciones de los traslados. El municipio de Chalco cuenta con dos tipos de vías: vías regionales y vías urbanas. Las vías regionales son aquellas que permiten la comunicación entre diferentes zonas de actividad. En este caso, están integradas por carreteras federales y estatales, que permiten conectar al municipio de Chalco con otras localidades, municipios o ciudades.

Dentro de las principales vías regionales, se encuentran:

1. Autopista número 150 de cuota dirección México-Puebla, compuesta por cuatro carriles de circulación por sentido.
2. Carretera federal número 115 México-Cuatla, compuesta por dos carriles de circulación por sentido.
3. Carretera estatal Chalco-San Mateo Tezoquipan, compuesta por dos carriles de circulación uno por cada sentido.

Por medio de las vialidades, se perciben las maneras para acceder al predio del Plan de Nueva Creación; del lado sur, por medio de la carretera Federal Cuatla – México dirección nororiente, entrando por calle Allende, dentro de la localidad de La Candelaria Tlapala, hasta llegar a la Localidad de Ex Hacienda de Guadalupe, para tomar dirección este, en donde al ingresar profundamente se observan caminos de terracería hasta llegar al predio; del mismo modo, por la carretera Tlalmanalco, dirección noroeste, siguiendo por Leandro Valle, que pasa por la Localidad de San Mateo Teszoquipan, siguiendo por A Huejoculco, hasta llegar a la Localidad de Santa María Huexoculco, para continuar por Vicente Guerrero dirección oeste encontrando nuevamente terracería hasta llegar al predio.

En cuanto al lado norte, desde la localidad San Martín Cuautlalpan, tomando Avenida Nacional, dirección sureste, continuando por Zaragoza, hasta llegar a A. Obregón y C. de la Monera.

#### 5.6.3.2 Kilómetros lineales de vías urbanas

En cuanto a las vialidades adyacentes por localidad en el predio, las vías de acceso son en su mayoría asfaltadas y una parte de ellas es de terracería, encontrando las siguientes con sus respectivas longitudes en kilómetros por la Red Nacional de Caminos y Puentes, INEGI (2020).

Tabla 42. Longitud de vías adyacentes al predio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, Chalco, por localidad.

Localidad	Nombre de vías	Longitud (km)
C.U. Los Álamos	Andador 3	0.184507
	Boulevard Los Álamos	0.904479
	Boulevard los Álamos Retorno 9	0.010767
<b>Total</b>		<b>1.099753</b>
Entre las localidades C.U. Los Álamos y La Candelaria Tlapala	Avenida Cuauhtémoc	<b>0.65923</b>
<b>Total</b>		<b>0.65923</b>
C.U. Los Héroes Chalco	A San Martín Cuautlalpan	0.148322
	Antonio Rediso	0.312891
	Avenida Benito Juárez	0.295678
	Avenida Cuautlalpan	0.750739
	Avenida Francisco Sarabia	0.21944
	Avenida Hacienda la Compañía	0.643553
	Calle Ángel Lete Pacheco	0.149177
	Calle Cerro Cocotitlán	0.34689
	Calle Cerro El Coletto	0.678093
	Calle Cerro El Pedregal De Teja	0.109764
	Calle Cuatlalpan	0.345082
	Calle Domingo Francisco de San Antonio	0.091578
<b>Total</b>		<b>4.091207</b>

Entre las localidades C.U. Los Héroes de Chalco y C.U. Los Álamos	2 de Abril	0.531149
	Avenida Morelos	1.167572
<b>Total</b>		<b>1.698721</b>
C.U. Villas de San Martín	Calle Chihuahua	0.584353
	Calle Coahuila	0.261497
	Calle Distrito Federal	1.029961
<b>Total</b>		<b>1.875811</b>
La Candelaria Tlapala	(México - Cuautla) - Tlalmanalco	1.912817
	A Tlapala	0.300731
	Andador Morelos	0.066175
	Calle 21 De Diciembre	0.783989
	Calle 21 De Marzo	0.127854
	Calle 29 De Abril	0.089001
	Calle 5 De Febrero	0.496602
	Calle A Tlapala	0.195479
	Calle Acceso a Cocotitlán	0.335847
	Calle Adolfo López Mateos	0.225609
	Calle Alcatraz	0.302582
	Calle Allende	1.00393
	Calle Ciprés	0.091263
	Calle Cóndor	0.1498
	Calle Constituyentes	0.279084
Calle Chamizal	0.301247	
<b>Total</b>		<b>6.66201</b>
La Candelaria Tlapala y Santa María Huexoculco	Calle Benito Juárez	1.147942
<b>Total</b>		<b>1.147942</b>
San Martín Cuautlalpan	1.ª cerrada de Emiliano Zapata	0.186745
	2.ª cerrada de Emiliano Zapata	0.038863
	3.ª cerrada de Emiliano Zapata	0.104794
	Adolfo López Mateos	0.316304
	Avenida Nacional Oriente	1.969206
	Avenida Nacional Poniente	1.518822
	Avenida Revolución	1.353087
	Avenida Seca	0.064399
	Boulevard Lago de Chalco	0.807368
	Bugambilia	0.267497
	Calle 16 de Septiembre	0.479359
	Calle 22-C	0.120985
	Calle Adelita	0.248721

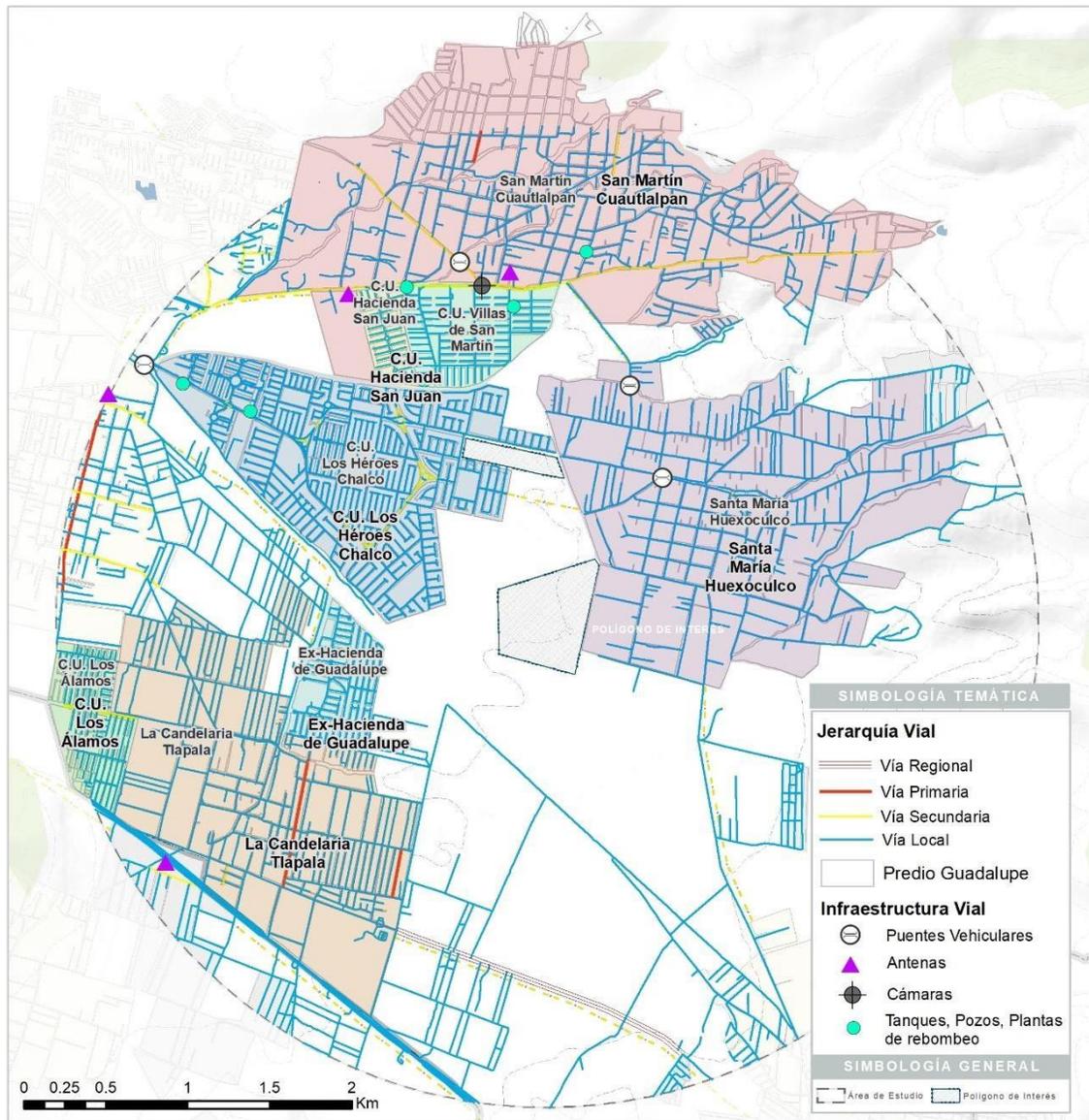
	Calle Agustín Melgar	0.077823
	Calle Ángel Torres	0.009235
	Calle Ávila Camacho	0.207536
	Calle Balcón Colonial	0.484726
	Calle Balcones de las Flores	0.18174
	Calle Balcones Dorados	0.176523
	Calle Benito Noguez	0.373777
	Calle Capulín	0.459922
	Calle Constitución	0.117906
	Calle Cuauhtémoc	0.520833
	Calle del Tesoro	0.278929
<b>Total</b>		<b>10.3651</b>
Entre las localidades San Marín Cuautlalpan y C.U. Los Héroes Chalco	Avenida Plaza Mayor	0.392553
<b>Total</b>		<b>0.392553</b>
San Martín Cuautlalpan, C.U. Hacienda de San Juan, C.U. Villas de San Martín	Avenida Nacional	2.725233
<b>Total</b>		<b>2.725233</b>
San Martín Cuautlalpan, La Candelaria Tlapala, Santa María Huexoculco, entre C.U. Los Héroes Chalco y C.U. Los Álamos	Calle 5 de Mayo	1.303991
<b>Total</b>		<b>1.303991</b>
Santa María Huexoculco	Allende	0.256891
	Álvaro Obregón	0.633513
	Benito Juárez	0.733425
	Calle 2 de Abril	1.515394
	Calle Abasolo	0.146497
	Calle Aldama	0.07572
	Calle Cañada de Guadalupe Victoria	0.668501
	Calle Carril De Guadalupe Victoria	0.1684
	Calle del Panteón	0.462542
<b>Total</b>		<b>4.660883</b>
Santa María Huexoculco y San Martín Cuautlalpan	Calle Álvaro Obregón	1.042375
<b>Total</b>		<b>1.042375</b>
Santa María Huexoculco, y entre C.U. Los Héroes Chalco y La Candelaria Tlapala	Calle Carril	1.566927
<b>Total</b>		<b>1.566927</b>
	Sin identificar	132.397808
<b>Total</b>		<b>132.397808</b>
<b>Total General</b>		<b>167.9062</b>

Fuente: Red Nacional de Caminos y Puentes, INEGI, 2020.

5.6.3.3 Infraestructura Vial

Respecto a la infraestructura vial alrededor del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación (3 km a la redonda), por medio del trabajo realizado en campo, se localizaron cuatro puentes vehiculares, en la parte norte del radio de interés, todos de tamaño chico, de entre 6 a 30 metros, de material de concreto. Además, se encontraron cuatro antenas, una cámara y seis equipamientos de infraestructura hidráulica.

Tabla 43. Jerarquía e Infraestructura vial, al rededor del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, Chalco.



Fuente: Red Nacional de Caminos y Puentes, INEGI, 2020.

## 6 SINTESIS DE DIAGNÓSTICO

### 6.1 Aspectos Físicos

La dureza de las capas no superficiales del terreno en la zona de estudio permite el desarrollo de construcciones siempre y cuando se tome en cuenta la capa superficial de depósitos fluviolacustres que, de acuerdo a la intensidad del desarrollo, puede ser sujeta a compresión y por lo tanto a un cambio en el nivel de la superficie.

La inexistencia de elementos estructurales en el contexto inmediato no condiciona la construcción de estructuras, pero debe de considerarse que se encuentra dentro de una zona con alta actividad sísmica.

El tipo de suelo que predomina en la zona de estudio (Fluvisol) permite el desarrollo urbano siempre que se consideren las adecuaciones necesarias en infraestructura para el desarrollo ya que existe propensión a encharcamientos derivados de las precipitaciones, este factor en combinación con el bajo grado de porosidad y el grado de pendiente (<2%) forman una triada de elementos que deben de tomarse en cuenta en el desarrollo de construcciones.

En conjunción con estas características el uso de suelo actual facilita la transición del uso agrícola al algún uso de suelo predominantemente urbano ya que la productividad del suelo se ve comprometida por el tipo de suelo y el tipo de sistema aprovechamiento agrícola.

### 6.2 Aspectos Sociales

Del total de la población en la zona de estudio, la población rural consta de 866 pobladores, mientras que la población urbana es de 92,488 en el año 2020. El grado promedio de escolaridad es de 9.7 años para el año 2020.

La población afiliada a servicio de salud en el área de estudio del presente plan parcial registró 61,862 habitantes, de los cuales el IMSS registra 26,069, lo cual representa el 42.14% del total de la población afiliada a servicios de salud en la zona de estudio, seguido del instituto del bienestar con 15,833 y representando el 25.59%.

En materia del índice de Desarrollo Social, se tiene registro de que el ingreso per cápita anual del municipio es de 2,364.8, muy por debajo del nivel estatal; la tasa de mortalidad infantil es mayor comparada con la tasa estatal.

En lo que respecta a nivel de ingresos el 23% de la población registrada en el municipio percibe menos ingresos respecto a la línea de pobreza, y el 27.55% de la población registró menos ingresos a la línea de pobreza extrema en el año 2020.

### 6.3 Aspectos Económicos

En el área de estudio del plan parcial se registraron 72,701 Pobladores en Edad de Trabajar, de los cuales 44,279 son Población Económicamente Activa y 28,230 son Población Económicamente Inactiva.

Por su parte del total de la PEA 98.04% son población ocupada, 38.83% son población desocupada y solo el 0.26% son población no especificada.

Aunado a lo anterior en la zona de estudio del plan parcial se registraron 2,540 unidades económicas totales, representando 15.01% de total municipal, de las cuales 2,401 emplean de 0 a 5 personas (personal ocupado).

### 6.4 Aspectos Territoriales

La zona de estudio se localiza al suroeste de la localidad Santa María Huexoculco, en las inmediaciones del municipio de Chalco, entidad que forma parte de la Zona Metropolitana del Valle de México, siendo uno de los principales municipios para la interconexión entre la Ciudad de Puebla y la Ciudad del Valle de México, una urbe que se encuentra localizada sobre el lecho del antiguo sistema de lagos rodeados de volcanes que son producto de la actividad tectónica del margen occidental, dando origen a la sismicidad y el vulcanismo, así como favoreciendo la ocurrencia de procesos derivados de estas actividades como los hundimientos o el agrietamiento, de tal manera que conforman factores de riesgo geológico en la región.

Así mismo, la llanura lacustre en la que se encuentra la zona de estudio, en conjunto con la ocurrencia de fenómenos hidrometeorológicos da pie a inundaciones de origen pluvial durante la temporada lluvias que corre de junio a octubre, cuando el volumen de precipitación supera la capacidad de la red de drenaje.

### 6.5 Aspectos Urbanos y de Imagen Urbana

En materia de infraestructura en el área del Plan Parcial, existe un gasto promedio de 100 L/hab/día para las localidades rurales y 145 L/hab/día en las localidades urbanas teniendo una demanda de 13,219,869 L/día, en este

sentido, en relación con el acceso a infraestructura de agua y saneamiento, el 98.24% de las viviendas particulares habitadas en la zona urbana disponen de agua entubada, así mismo, el 98.41% cuenta con drenaje conectado a la red pública, una fosa o tanque séptico, estando el predio de interés cercano a la red municipal de drenaje y alcantarillado, así como a pozos y tanques de agua potable, la accesibilidad a ambos elementos es necesario considerarse para el crecimiento urbano en la zona de interés.

La dotación del servicio de energía eléctrica en la zona de estudio comprende el 99.52% de las viviendas particulares habitadas, del mismo modo, de acuerdo con la información proporcionada por el Censo, el 89.79% de las viviendas particulares habitadas cuentan con acceso a tecnologías de la información y comunicación de las cuales el 40.96% disponen de computadora, laptop o Tablet.

## 6.6 Aspectos Sectoriales

En materia de vivienda y suelo, se encontró presencia de asentamientos irregulares dentro del radio de impacto que influyen en el polígono de interés por su cercanía. El 32.94% de las viviendas particulares habitadas del municipio de Chalco presentan hacinamiento mientras que en el radio de análisis que integra la zona de estudio el 28.36%

En lo que refiere a equipamiento, las unidades de educación básica nivel primario, tienen la menor cobertura dentro del área de la zona de estudio (72.40% de cobertura en el territorio). Las localidades rurales aledañas a la zona de estudio tienen una cobertura de equipamientos de salud menor al 12%. Se identifica que los Centros de Salud están ubicadas en la parte perimetral del polígono. Por ello, su cobertura se limita a las localidades de San Martín Cuautlapan, Santa María Huexoculco y La Candelaria Tlalpala.

En materia de movilidad y transporte, se tiene que, dentro de las principales vías regionales, se encuentran:

1. Autopista número 150 de cuota dirección México-Puebla, compuesta por cuatro carriles de circulación por sentido.
2. Carretera federal número 115 México-Cuautla, compuesta por dos carriles de circulación por sentido.
3. Carretera estatal Chalco-San Mateo Tezoquipan, compuesta por dos carriles de circulación uno por cada sentido.

Vías de jerarquía primaria y regional que conectan la zona de estudio con su contexto y hacia los municipios y estados vecinos (Puebla y Morelos)

## 6.7 Análisis Territorial FODA

	ACTUALIDAD		FUTURO	
	Fortalezas	Oportunidades	Debilidad	Amenazas
<b>Aspectos Físicos</b>	La inclinación del terreno en el área de estudio presenta condiciones aptas para el crecimiento urbano, la baja pendiente a dado pie al desarrollo de actividades agrícolas en la zona.	La zona de estudio está emplazada en un depósito lacustre no consolidado, suelo altamente permeable, por lo que la humedad es un factor a considerar la del desarrollo de zonas urbanas debido al encharcamiento que se puede localizar.	Al ser una zona de recarga frativa, otorga un beneficio ecosistémico para el territorio en detrimento del desarrollo urbano y la urbanización en general	Debido a la poca pendiente en ciertas zonas del territorio, se encuentran encharcamientos en temporadas de lluvia, además de que la zona tiene una alta permeabilidad por lo que se vuelve una zona inundable.

<p><b>Aspectos Sociales y económicos</b></p>	<p>"Por su parte del total de la PEA 98.04% son población ocupada, 38.83% son población desocupada y solo el 0.26% son población no especificada. Aunado a lo anterior en la zona de estudio del plan parcial se registraron 2,540 unidades económicas totales, representando 15.01% de total municipal, de las cuales 2,401 emplean de 0 a 5 personas (personal ocupado)."</p>	<p>En el área de estudio del plan parcial se registraron 72,701 Pobladores en Edad de Trabajar, de los cuales 44,279 son Población Económicamente Activa y 28,230 son Población Económicamente Inactiva.</p>	<p>En materia del índice de Desarrollo Social, se tiene registro de que el ingreso per cápita anual del municipio es de 2,364.8, muy por debajo del nivel estatal; la tasa de mortalidad infantil es mayor comparada con la tasa estatal.</p>	<p>En lo que respecta a nivel de ingresos el 23% de la población registrada en el municipio percibe menos ingresos respecto a la línea de pobreza, y el 27.55% de la población registró menos ingresos a la línea de pobreza extrema en el año 2020</p>
<p><b>Aspectos Territoriales y Vulnerabilidad</b></p>	<p>La zona de estudio se encuentra en una zona sísmica en donde la estructura del suelo no afecta la duración de los sismos. También, aunque han ocurrido sismos con epicentros cercanos a la zona de estudio, las magnitudes de estos sismos no sobrepasan los 3.9 grados en la escala de Richter.</p>	<p>El nivel de los regímenes pluviométricos registrados permite la implementación de estrategias de captación pluvial capaces de mitigar el riesgo por inundación. La utilización de técnicas constructivas adecuadas combinadas con una planeación sustentable permite la edificación de conjuntos urbanos con una buena calidad de vida y armonía con el medio ambiente.</p>	<p>"La presencia de cavidades en el subsuelo, agrietamientos y minas al aire libre condiciona la capacidad de carga del suelo y limita la construcción de edificaciones de gran altura. Existe un peligro por inundaciones basado en el registro de inundaciones que previamente se han presenciado en el municipio."</p>	<p>El cambio de cobertura por materiales no permeables provocará la disminución del volumen de infiltración y la acumulación de líquido en la superficie. En caso de no contar con un sistema de manejo de agua de lluvia las inundaciones se seguirán presentando.</p>

<b>Aspectos Urbanos</b>	En cuestión de servicios urbanos e infraestructura, el 98.24% de las viviendas particulares habitadas en la zona urbana disponen de agua entubada, así mismo, el 98.41% cuenta con drenaje conectado a la red pública	Los sectores de tipo A se caracterizan por tener usos de suelo mixtos en donde predomina la vivienda, sin embargo, en alguna zona predomina el comercio, dichos sectores cuentan con acceso a transporte público y a diversos servicios de educación, salud y recreación	Las vialidades los sectores de tipo B presentan una serie de condiciones desfavorables en donde los arroyos vehiculares cuentan con agrietamientos y baches que dificultan el tránsito vehicular; las banquetas se encuentran obstruidas, no son accesibles oen algunos casos estas no existen, por lo cual el flujode peatones se ve limitado y se vuelve complicado al interior de estos sectores	Dentro de los sectores C las vialidades suelen presentar condiciones desfavorables, pues en la mayoría de los casos las vialidades no cuentan con pavimentos o estos se encuentran muy dañados, por ello que se dificulta el tránsito de vehículos. Los espacios públicos que se encuentran dentro de los sectores B presentan daños en el mobiliario, y una falta de mantenimiento de las áreas verdes pues estas no se encuentran delimitadas
<b>Aspectos Sectoriales</b>	En materia de movilidad y transporte, se tiene que, dentro de las principales vías regionales, se encuentran: Vías de jerarquía primaria y regional que conectan la zona de estudio con su contexto y hacia los municipios y estados vecinos (Puebla y Morelos)	En lo que refiere a equipamiento, las unidades de educación básica nivel primario, tienen la menor cobertura dentro del área de la zona de estudio (72.40% de cobertura en el territorio). Las localidades rurales aledañas a la zona de estudio tienen una cobertura de equipamientos de salud menor al 12%. Se identifica que los Centros de Salud están ubicadas en la parte perimetral del polígono. Por ello, su cobertura se limita a las localidades de San Martín Cautlapan, Santa María Huexoculco y La Candelaria Tlalpala.	En cuestión de vivienda, el 32.94% de las viviendas particulares habitadas del municipio de Chalco presentan hacinamiento mientras que en el radio de análisis que integra la zona de estudio el 28.36%	En materia de vivienda y suelo, se encontró presencia de asentamientos irregulares dentro del radio de impacto que influyen en el polígono de interés por su cercanía

## 7 PRONÓSTICO

En el pronóstico se analizan las características del diagnóstico orientados hacia la prospectiva en el área de impacto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, y sirve para poder realizar acciones concretas para llegar a un futuro deseable en los diferentes horizontes de planeación.

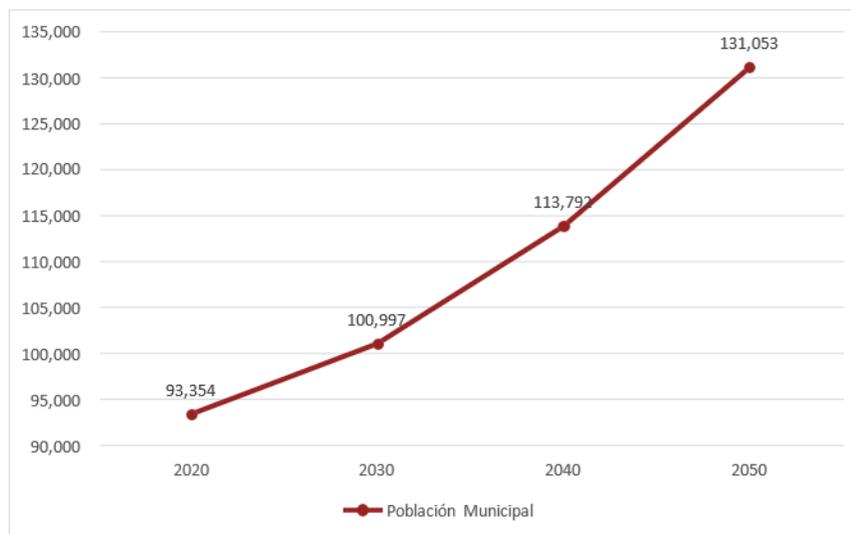
### 7.1 Escenario Tendencial

En el escenario tendencial se analiza la población futura del área de estudio, considerando la dinámica demográfica y urbana actual, es decir, se estima la población futura con la tendencia actual y bajo ningún cambio sustancial que impacte directa o indirectamente a la evolución demográfica.

### - Comportamiento poblacional

De acuerdo a las tendencias actuales, en materia demográfica se registró 93,354 pobladores en el año 2020, pasando a 131,053 pobladores en el año 2050, creciendo un 49.21% en 30 años.

Gráfica 11. Proyección de Población 2020-2050



Fuente: Elaboración con base en proyecciones 2015 – 2030, CONAPO; y estimaciones propias al año 2050.

En la gráfica anterior se observa la estimación de población del área de estudio del plan parcial del año 2020 al año 2050, la tasa de crecimiento decenal promedio fue de 1.40%, siendo el periodo del 2020 al 2030 el de mayor crecimiento con una tasa decenal de 1.59%.

El incremento de la población en dicha área traerá con ello crecimiento de las distintas dimensiones de las localidades. De igual forma, se requiere adoptar políticas de control sobre la expansión urbana en zonas de valor ambiental.

Tabla 44. Proyección de población 2020 - 2050

Año	Población	Nuevos Habitantes	TQC
2020	93,354	-	-
2030	100,997	7,643	1.59%
2040	113,792	12,795	1.20%
2050	131,053	17,261	1.42%
	<b>TOTAL</b>	<b>37,699</b>	<b>1.40%</b>

Fuente: Elaboración con base en proyecciones 2015 – 2030, CONAPO; y estimaciones propias al año 2050.

## 7.2 Escenario Programático

Por su parte, este escenario futuro analiza las necesidades de la población para poder tener mejores condiciones en el área de estudio, se enfoca principalmente en la planificación ordenada y sostenible respecto al manejo de los recursos en los diferentes horizontes de planeación.

La demanda que generará la población futura del área de estudio se deriva principalmente de la vivienda futura y suelo urbanizable además los servicios urbanos de infraestructura y servicios básicos como agua potable, energía y residuos sólidos urbanos.

### 7.2.1. Población

Con la información de crecimiento demográfico disponible más actual y las proyecciones propias al año 2050, se obtuvo que el área de estudio pasara de 93,354 pobladores en el año 2020 a 133,937 pobladores en el año 2050 con una tasa promedio quinquenal de 1.21%.

El total de nuevos pobladores serán 40,583. En la tabla siguiente se muestra la evolución demográfica del periodo de 2020 al año 2050 en el área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación.

Tabla 45. Proyección de población del área de estudio en el Plan Parcial 2020 - 2050

Año	Población	TCQ
2020	93,354	-
2025	100,767	1.54%
2030	101,070	0.06%
2035	107,281	1.20%
2040	113,874	1.20%
2045	122,162	1.42%
2050	133,937	1.86%
TCQ Promedio		1.21%

Fuente: Elaboración propia con base en las proyecciones 2015 – 2030, CONAPO, 2019; y proyecciones propias al año 2050.

### 7.2.2. Vivienda

El incremento de la población en el área de estudio y para cubrir las necesidades requeridas, se estimó la vivienda futura con base en la población registrada y las tasas de crecimiento de vivienda del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco.

Tabla 46. Proyección de requerimiento de vivienda en el área de impacto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación

Año	Población	Viviendas	Hab/hogar
2020	93,354	24,785	
2025	100,767	26,753	
2030	101,070	26,834	
2035	107,281	28,483	3.8
2040	113,874	30,233	
2045	122,162	32,433	
2050	133,937	35,560	
<b>Total de nuevas viviendas</b>		<b>10,775</b>	

Fuente: Elaboración propia con base en las proyecciones 2015 – 2030, CONAPO, 2019; proyecciones propias al año 2050; y Censo de Población y Vivienda 2020.

El área de estudio requerirá de un total de 10,775 nuevas viviendas en el largo plazo con 3.1 habitantes por hogar promedio. La demanda de vivienda supone requerimiento de suelo urbanizable para su edificación.

### 7.2.3. Suelo

La futura demanda de vivienda requerirá espacio físico para su edificación, por lo que se requerirá de superficie urbanizable. En el área de impacto del presente plan parcial el lote tipo es de 40 m<sup>2</sup>, teniendo construcciones compuestas por dos viviendas en un mismo edificio o tipo dúplex. El lote tipo sirve para la realización de los cálculos.

Se registraron 24,785 viviendas con 3.8 habitantes por vivienda en el año 2020, en el corto plazo se registrarán 26,834 viviendas y se requerirá de 0.58 hectáreas, por otro lado, en el mediano plazo se registrarán 30,233 viviendas y se requerirán 12.60 hectáreas, por último, en el largo plazo se registrarán 35,560 viviendas y se requerirá de 22.51 hectáreas nuevas.

La superficie disponible urbanizable del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, Chalco, Estado de México es de 26.37 hectáreas, por su parte, el total de superficie nueva que se requerirá en el largo plazo es de 63.41 hectáreas urbanizables, por lo que existirá un déficit de suelo urbano a partir del año 2045, por lo que el área de estudio del plan parcial atendería el déficit en un 41.58% en el largo plazo.

La siguiente tabla muestra las proyecciones de viviendas y de superficie urbana requerida por quinquenio en el área de estudio.

Tabla 47. Proyección de vivienda futura y superficie urbana requerida para el desarrollo urbano

Año	Viviendas	Nuevas viviendas	Hab hogares	Lote tipo (m <sup>2</sup> )	Superficie requerida (ha)
2020	24,785	-			178.45
2025	26,753	1,968			0.00
2030	26,834	80			0.58
2035	28,483	1,649	3.8	40	11.87
2040	30,233	1,750			12.60
2045	32,433	2,200			15.84
2050	35,560	3,126			22.51
Total					63.41

Fuente: Elaboración con base en proyecciones 2015 – 2030; CONAPO; y proyecciones propias a 2050.

Las proyecciones de población y vivienda fueron hechas con base en las tasas de crecimiento del PEDUEM, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, además de la información más actual del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI.

#### 7.2.4. Servicios urbanos de infraestructura

##### - Agua

Con la información más actual, se tiene que el gasto de litros de agua al día fue de 170 litros por habitante, por su parte, la dotación es de 183 litros por habitante al día. El requerimiento de agua en el corto plazo será de 1,313,910 litros totales al día, en el mediano plazo se requerirán de 1,480,362 litros al día y finalmente en el largo plazo se requerirá de 1,741,181 litros al día.

La tabla siguiente muestra el requerimiento futuro de agua para los distintos horizontes de planeación, así como el incremento por quinquenio de la misma.

Tabla 48. Requerimiento futuro de agua en el área de estudio 2020 - 2050

Año	Población Atendida	Gasto (lt/hab/día)	Gasto (lt/día)	Dotación (lt/hab/día)	Dotación (lt/día)	Requerimiento de Agua al día (lt)	Incremento de agua (lt)
2020	93,354		15,870,180		17,083,782	1,213,602	-
2025	100,767		17,130,390		18,440,361	1,309,971	96,369
2030	101,070		17,181,900		18,495,810	1,313,910	3,939
2035	107,281	170	18,237,770	183	19,632,423	1,394,653	80,743
2040	113,874		19,358,580		20,838,942	1,480,362	85,709
2045	122,162		20,767,540		22,355,646	1,588,106	107,744
2050	133,937		22,769,290		24,510,471	1,741,181	153,075

Fuente: Elaboración con base en CONAGUA, 2017; y proyecciones de CONAPO 2015 – 2030 y proyecciones propias 2050.

Pese a los incrementos en el requerimiento de agua en el área de estudio, al tener una dotación mayor que el gasto de agua, se tiene un superávit incluso en el largo plazo.

##### - Energía eléctrica

Con base en la información disponible respecto al consumo de energía eléctrica por vivienda que equivale a 1,494 megajoules al día, la proyección de vivienda y las proyecciones de población, en el corto plazo se registrarán 40,089,996 megajoules al día en el total del área de estudio, por otro lado, en el mediano plazo se registrarán 45,089,996 megajoules al día, por último, en el largo plazo el consumo de energía será de 53,126,640 megajoules al día.

El incremento en el consumo de energía eléctrica que se demandara respecto a las nuevas viviendas proyectadas supone incrementar de igual forma la infraestructura que proporciona el servicio. En la siguiente tabla se observa el gasto estimado de energía eléctrica para las viviendas proyectadas en el área de estudio del presente plan parcial.

Tabla 49. Demanda futura de energía eléctrica del área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación

Año	Población Total	Total de Viviendas	Gasto Vivienda (megajoules/día)	Gasto Total (megajoules/día)
2020	93,354	24,785		37,028,790
2025	100,767	26,753		39,968,982
2030	101,070	26,834		40,089,996
2035	107,281	28,483	1,494	42,553,602
2040	113,874	30,233		45,168,102
2045	122,162	32,433		48,454,902
2050	133,937	35,560		53,126,640

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, Estado de México, 2019; Proyecciones 2015 – 2030, CONAPO; y proyecciones propias al año 2050.

#### - Residuos sólidos urbanos

Los residuos sólidos urbanos generados son de 0.774 kilogramos, al tratarse de una producción poco elástica, se mantuvo constante la producción en los horizontes de planeación. En el corto plazo, se producirán 28,553.29 toneladas al año, en el mediano plazo se producirían 32,170.54 toneladas al año, por último, en el largo plazo se producirán 37,838.54 toneladas al año. Ver tabla siguiente.

Tabla 50. Generación de residuos sólidos urbanos en el área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación 2020 - 2050

Año	Residuos sólidos urbanos (toneladas/día)	Población total	Residuos sólidos urbanos (kg/día/persona)	Residuos sólidos urbanos generados (toneladas/año)
2020	72.26	93,354		26,373.44
2025	77.99	100,767		28,467.69
2030	78.23	101,070		28,553.29
2035	83.04	107,281	0.774	30,307.96
2040	88.14	113,874		32,170.54
2045	94.55	122,162		34,511.99
2050	103.67	133,937		37,838.54

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo Nacional de Población y vivienda, 2020; proyecciones de 2015 – 2030, CONAPO; proyecciones propias al 2050; y Plan Municipal de Desarrollo Urbano Chalco, Estado de México 2019.

#### 7.2.5. Equipamiento

Con el aumento en la población del área de estudio y teniendo en cuenta la oferta actual de equipamientos, se requerirá de nuevas unidades de equipamiento con la finalidad de poder cubrir las necesidades de los nuevos pobladores, el cálculo se realizó con los manuales de SEDESOL del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano y estará en función del déficit o superávit que exista en el área de estudio.

La tabla siguiente muestra los requerimientos de equipamiento urbano, dividido por subsistema y por quinquenio.

Tabla 51. Requerimiento de equipamiento 2020 -2050

Equipamiento por subsistema	Unidades Requeridas						
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
	<b>Educación</b>						
Preescolar	0	0	0	0	0	0	0
Primaria	0	0	0	0	0	0	1
Secundaria	0	0	0	0	0	1	2
	<b>Salud</b>						
Centros de Salud	2	3	0	0	1	1	1

	<b>Comercio</b>						
Mercado municipal	3	8	0	1	1	1	1
	<b>Asistencia social</b>						
Centro de Capacitación	6	1	0	0	0	1	1

Fuente: Elaboración con base en proyecciones de CONAPO 2015 – 2030; proyecciones propias al 2050, y Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL, 1998.

### 7.2.6. Movilidad y transporte

Con la información disponible del registro de vehículos, el área de estudio presenta un total de 32,641 vehículos en el año 2020, en el corto plazo se registrarán 52,368 con una tasa de motorización de 1.93, en el mediano plazo se registrarán 83,731 vehículos con una tasa de motorización de 1.36, por último, en el largo plazo se registrarán 98,483 con la misma tasa de motorización.

La tabla siguiente muestra la proyección de vehículos motorizados del año 2020 al año 2050 en el área de impacto del plan parcial.

Tabla 52. Proyección del total de vehículos motorizados registrados en circulación y tasas de crecimiento vehicular

Año	Población	Total de vehículos	Tasa de Motorización
2020	93,354	32,641	2.86
2025	100,767	41,298	2.44
2030	101,070	52,368	1.93
2035	107,281	66,223	1.62
2040	113,874	83,731	1.36
2045	122,162	89,825	1.36
2050	133,937	98,483	1.36

Fuente: Elaboración con base en información de CONAPO, 2019; proyecciones propias al 2050; e información de vehículos de motor registrados en circulación INEGI, 2022.

Los vehículos registrados en el largo plazo dependerán de factores económicos, políticos y sociales, mismas circunstancias que detonarán o contendrán dicho crecimiento vehicular.

### 7.3 Imagen Objetivo

La zona del Plan Parcial de Chalco se vislumbra como un polígono de interconexión entre el centro urbano y la zona oriente del Municipio, dicha interconexión se dará entre C.U. Los Héroes Chalco y la localidad de Santa María Huexoculco. Además de coadyuvar a solventar de forma integral las carencias en materia habitacional existentes en la zona, así concretar un nodo de desarrollo habitacional que permita absorber y ordenar los crecimientos poblacionales contemplados en los escenarios de pronóstico con que cuenta el PMDU Chalco 2019.

## 8 OBJETIVOS

Este capítulo parte de la estructuración que se contempla para este tipo de instrumento, además de la consideración al contenido del artículo 30 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

De forma inicial se detalla el Objetivo General y los Objetivos Particulares que se desean cumplir con el presente Plan, para posteriormente desglosar los Objetivos de Ordenamiento territorial; de Ordenamiento Urbano e imagen urbana, y, por último, los de Ordenamiento Sectorial.

### 8.1 Objetivo General

Establecer al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación como el fundamento del ordenamiento territorial, urbano y sectorial del sujeto del polígono que constituya las herramientas administrativas para implementar la normatividad que brinde certezas jurídicas necesarias para el adecuado desarrollo urbano, estructurando adecuadamente esta zona al resto del tejido urbano existente, aprovechando el potencial que el desarrollo urbano de este representa para el territorio municipal, fortalecer y actualizar la gobernanza y la administración territorial.

## 8.2 Objetivos Particulares

- Consolidar al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación como un instrumento de planeación con alcance integral, que contiene las políticas y estrategias para los aspectos temáticos que se requieren para la adecuada planeación e integración del área de estudio con el resto del tejido urbano, territorializando las acciones de mitigación y de desarrollo para generar un desarrollo urbano inclusivo, seguro, resiliente y sostenible.
- Establecer la normatividad específica, así como las condiciones para el desarrollo necesarias para regular el crecimiento y garantizar su implementación, sembrando claramente las áreas habitacionales, equipamientos, espacios públicos y abiertos, así como las infraestructuras y estructura vial, para aprovechar su ubicación respecto a las zonas urbanas colindantes.
- Garantizar la cobertura de los equipamientos, servicios urbanos, infraestructuras y demás para la población que ocupa el área de estudio, así como para los habitantes de las zonas circundantes inmediatas, que sea correspondiente y complementarios con aquellas ya existentes.

### 8.2.1 Objetivos de Ordenamiento Territorial

- Implementar las Políticas correspondientes para conformar una ciudad competitiva y una centralidad urbana conforme a la estrategia definida en el PEDU y el PMDU Chalco 2019.
- Designar los usos del suelo que operan en el polígono, incluidos los dedicados a equipamientos, espacios públicos e infraestructura y redes viales, considerando el respeto a las restricciones y derechos de vías.

### 8.2.2 Objetivos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Territorializar las políticas y estrategias para conformar un sistema de ciudades y regiones competitivas, sustentables, resilientes y equitativas, mediante la planeación y ordenamiento del crecimiento urbano implementado desarrollado en el área de estudio en cuestión.
- Mantener actualizada la planeación territorial y urbana del municipio a través de la generación del Plan Parcial, observando su alineamiento con los objetivos de los Planes Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco y Estatal de Desarrollo Urbano.
- Identificar centralidades y corredores en donde podrán concentrarse actividades de comercio y servicios, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos básicos de carácter local.

### 8.2.3 Objetivos de Ordenamiento Sectorial

#### 8.2.3.1 Planificación territorial urbana

- Aprovechar la ubicación urbana del área de estudio para concretar un nodo de desarrollo habitacional que permita absorber y ordenar los crecimientos poblacionales contemplados en los escenarios de pronóstico con que cuenta el PMDU Chalco 2019.
- Contribuir a consolidar al municipio de Chalco, conforme las tendencias y dinámicas socio-económicas metropolitanas, que permita la instalación de equipamientos e infraestructuras que consoliden la cobertura de la zona en donde se inserta el polígono.

#### 8.2.3.2 Suelo y Vivienda

- Dotar de viviendas dignas y asequibles, que cuenten con servicios básicos, en un contexto de movilidad segura y eficiente.
- Contener el crecimiento de los asentamientos irregulares y la instalación de actividades económicas y sociales no deseadas e incompatibles con la zona donde se inserta el área de estudio.

#### 8.2.3.3 Infraestructura. Espacio Público

- Asegurar la accesibilidad a espacios públicos dignos, que cuenten con las cualidades urbanas que constituyan su valor como componente del desarrollo, a través de: inclusión social que asegure la igualdad de género y minorías, seguridad, desarrollo económico, medio ambiente y sociocultura.

#### 8.2.3.4 Infraestructura. Movilidad Sustentable

- Resolver la demanda de movilidad generada por la implementación del desarrollo habitacional en el área de estudio, atendiendo los principios rectores establecidos en la Ley de Movilidad del Estado de México.

- Impulsar estrategias destinadas a definir esquemas de movilidad que integren y reestructuren el polígono al resto del territorio urbano municipal, favoreciendo la oportunidad de generar una estructura vial que priorice la movilidad no motorizada, especialmente favorable a la circulación segura de panteones y bicicletas.

#### 8.2.3.5 *Infraestructura. Abasto de Agua*

- Garantizar el acceso universal y equitativo a servicios de agua potable, y fortalecer la prestación del servicio, así como proveer la infraestructura y servicios de agua y drenaje al interior del polígono.
- Obtener el abasto de agua potable suficiente, de calidad, equitativo y justo para la población y todos los tipos de usos del agua.
- Establecer el manejo sostenible del ciclo del agua, tanto superficial como subterráneo.

#### 8.2.3.6 *Infraestructura. Saneamiento*

- Garantizar los servicios de saneamiento suficientes que establezcan higiene equitativa.
- Reducir la falta de tratamiento de aguas residuales y fortalecer el reciclado y reutilización.

#### 8.2.3.7 *Equipamiento*

- Integrar los equipamientos urbanos requeridos, dentro de la lógica espacial de la zona en donde se incorpora el polígono.

#### 8.2.3.8 *Prevención y cuidado ambiental. Áreas para la conservación*

- Garantizar la protección integral del entorno natural, y establecer con especificidad las áreas designadas para el crecimiento urbano, y priorizar la conservación y el aprovechamiento de los servicios ambientales existentes, considerando la mitigación como condición principal para el desarrollo.
- Implementar la recuperación de suelo propicio para sostener e incrementar la masa vegetal, preferentemente endémica, en camellones, áreas verdes, parques, para mejorar el entorno natural.

#### 8.2.3.9 *Prevención y cuidado ambiental. Residuos sólidos*

- Diseñar estrategias para asegurar el control del manejo y disposición final de los residuos sólidos, su separación y reciclado.
- Promover el consumo responsable para minimizar residuos;
- Impulsar la separación y el manejo integral de residuos en todas las etapas, aprovechamiento, tratamiento o disposición final.

#### 8.2.3.10 *Soporte al desarrollo integral*

- Especificar las zonas urbanas en las que se deben localizar y priorizar las acciones de los tres niveles de gobierno para la ejecución de los programas institucionales de su competencia, para el logro de objetivos particulares, en aspectos de desarrollo social, desarrollo económico, de seguridad y justicia.

## 9 **POLÍTICAS**

### 9.1 **Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo orientado al Transporte**

En el área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, se considera lo siguiente:

#### 9.1.1 **Política de Consolidación**

Se aplica en las localidades que presentan un crecimiento demográfico lento y que, por sus características, permiten una ocupación más intensa del territorio mediante la ocupación prioritaria de vacíos urbanos.

Derivado de esto, se deberán considerar los siguientes:

### 9.1.2 Principios de Ordenamiento Territorial

Para la aplicación de las políticas, se fundamenta en dos principios:

- La Función Social y Ecológica de la Propiedad.
- La Distribución Equitativa de las Cargas y los Beneficios.

Para ello, se debe considerar 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; e impulsar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo;

## 9.2 Políticas de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

En el Plan Parcial se consideran las siguientes:

### 9.2.1 Suelo y Vivienda

#### 9.2.1.1 Densificación

Implementada con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras. Esto mediante las siguientes:

- Ocupación de predios intraurbanos y lotes vacantes, que aplica para la totalidad del área de estudio.
- Incremento de viviendas permitidas por lote.
- Reciclamiento y regeneración de viviendas ya construidas, en caso de existir, en uno o varios lotes, para incrementar su número.

Es parte de esta política el implementar proyectos y programas para el incremento de la capacidad de la infraestructura hidráulica (abasto de agua y drenaje) y vial (redes de movilidad sustentable).

Se deben acompañar estos, de proyectos para la creación y ampliación de las áreas verdes, espacios públicos, equipamientos y servicios urbanos.

Dentro de la normatividad del Plan, se establecen usos del suelo mixtos y una norma que flexibiliza alturas, densidades e intensidades de uso de las edificaciones, aunado a la exclusión de una norma impositiva del número mínimo de cajones de estacionamiento permitidos, por una de unidades máximas permitidas.

#### 9.2.1.2 Crecimiento urbano

Implementada para ordenar y regular las zonas de expansión de los Centros de Población. Con ella, se busca orientar el crecimiento hacia las áreas que requieren menor inversión en cuanto a infraestructura y equipamiento urbano, ni que representen afectaciones al equilibrio de los ecosistemas ni la intervención y modificación de áreas con valor ambiental.

Derivado de la ubicación del área de estudio, adyacente a zonas urbanas consolidadas y conjuntos urbanos que parten de un esquema de planeación previamente planeado y controlado, es que se implementa esta Política.

## 9.3 Políticas de Ordenamiento Sectorial

### 9.3.1 Espacio Público

Los espacios públicos son lugares de propiedad pública o de uso público, accesibles y agradables para todos de forma gratuita y sin afán de lucro. Se consideran áreas de encuentro comunitario que conforman de manera importante el carácter y la identidad de los centros de población, así como el de sus zonas que le conforman. En dichos espacios se desarrollan las actividades de recreación, descanso, estancia y esparcimiento de la comunidad. Se establecen las siguientes políticas para el área de estudio:

- Se priorizará el diseño, creación, recuperación, mantenimiento, adecuación y protección del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad.
- Se privilegia el diseño de espacios enfocado en el tránsito peatonal y de modalidades no motorizada.
- Se prioriza la designación de los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas para cubrir la dotación adecuada.
- Se garantiza la conectividad del Espacio Público, adecuada especialmente para la movilidad no motorizada.
- Prevalece el interés general por sobre el particular en su designación y uso.
- Debe contar con accesibilidad universal y de libre circulación, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social.
- Los espacios públicos de dominio público son inalienables
- Se mantendrá el equilibrio entre áreas verdes y la construcción de infraestructura.

### 9.3.2 Movilidad Sustentable

Se deberá enfocarse en 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. Se plantean las siguientes políticas:

- Contar con criterios de accesibilidad universal, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada.
- Establecer un diseño de distribución equitativa del Espacio Público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios.
- Establecimiento de usos del suelo mixtos, distribución jerárquica de equipamientos, mayor flexibilidad en alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de límites mínimos de cajones de estacionamiento.

### 9.3.3 Equipamiento Urbano

Se considera la implementación de edificios y espacios de uso público que se destinan al desarrollo de actividades complementarias a las zonas habitacionales y de trabajo, a la dotación de servicios para el bienestar social y al apoyo de las actividades culturales, económicas y recreativas. Se consideran las siguientes políticas:

- La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana se orientará a zonas carentes de ellos, a fin de incorporarlas a la estructura urbana del centro de población.
- Se deberán contemplar los servicios de comercio, educación, salud y otros que fueren necesarios para la atención de las necesidades básicas de los habitantes de las colonias o barrios y los nuevos desarrollos urbanos.
- Se ubicarán de preferencia en sitios centrales de cada uno de los distintos barrios o colonias del centro de población.
- Los edificios de establecimientos dedicados a la atención de la salud y a la educación se ubicarán de preferencia en las inmediaciones de las áreas verdes, procurando que queden alejados del ruido y demás elementos contaminantes y, en caso de los establecimientos de educación, evitar que tengan acceso directo a vías públicas primarias.
- Se priorizará la localización de los equipamientos urbanos de jerarquía regional en las nuevas centralidades urbanas, con la finalidad de disminuir rezagos y desigualdades en las regiones y subregiones urbanas.
- Los equipamientos de tipo regional se localizarán en zonas que sean susceptibles para ello de acuerdo a la vocación del suelo, ubicación geográfica e infraestructura existente o prevista.

## 10 ESTRATEGIAS

### 10.1 Estrategias de Ordenamiento Territorial

#### 10.1.1 Sistema de Ordenamiento Territorial y Ambiental

Para el área de estudio sujeta del Plan Parcial, se implementan las siguientes Estrategias, con base en las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR's) establecidas en el PEDU 2019. En ampliación a lo ya establecido en el capítulo de Evaluación del Plan vigente, se hace referencia conforme

### **10.1.2 Áreas de Ordenamiento y Regulación en el Área Urbana**

#### **10.1.3 Áreas habitacionales. Conjuntos habitacionales recientes**

Emplazamientos de reciente creación generados por desarrolladores, donde se construye vivienda formal integral, en paralelo al proceso de urbanización, bajo los modelos de financiamiento institucional del gobierno federal (ONAVIS), bajo tipologías unifamiliares o multifamiliar vertical, con prevalencia de densidad de población alta y mayor a 300 hab/ha.

A partir de las características del desarrollo que implementa en el área de estudio, se efectúan acciones respecto a la cobertura de los sistemas de transporte, de impulso a la vida comunitaria, prevención del delito y la seguridad pública, principalmente.

##### **10.1.3.1.1 Áreas habitacionales. Fraccionamientos y colonias populares de baja densidad de población**

Asentamientos con densidad poblacional menor a 300 hab/ha en las manzanas urbanas (lote tipo unifamiliar menor a 133 m<sup>2</sup> o vivienda en condominio). Para el presente Plan Parcial, se consideran las siguientes:

- Fraccionamientos y colonias populares con lotes baldíos. Áreas de reciente creación, fraccionadas irregularmente con lotes mayores a 133 m<sup>2</sup>, en proceso de consolidación y ocupación de predios, donde la baja densidad poblacional surge a partir de la existencia de muchos lotes vacantes, lo que implica el desaprovechamiento de la infraestructura y servicios urbanos existentes. Esta es la característica de Santa María Huexoculco, lo que permite designar acciones de densificación habitacional y de intensificación del uso del suelo todavía vacante, siempre y cuando se garantice el abasto de agua potable, así como de reparto de cargas y beneficios del desarrollo urbano (plusvalías), para que la densificación y la construcción en los lotes vacantes financien la infraestructura hidráulica y el mejoramiento del espacio público.
- Predios intraurbanos vacantes. Predios rústicos o rurales al interior de la mancha urbana actual, favorecidos por las plusvalías generadas por la infraestructura instalada, sin aporte de los privados. Se establecen acciones para el fomento de la ocupación de estos y que los costos de las obras que se construyan en su entorno inmediato sean trasladados a los propietarios (contribución mejoras, o como por los derechos de infraestructura). Se considera el incremento de potencial de desarrollo de dichos predios, conforme las condiciones mencionadas. Este es el caso del área de estudio del predio sujeto al presente Plan Parcial.

##### **10.1.3.1.2 Crecimiento urbano**

Polígonos establecidos para los desarrollos urbanos que se gestionan de conformidad con la normatividad urbana vigente. Como es el caso del área de estudio sujeto del presente Plan Parcial, se localizan contiguos al área urbana vigente. Se condiciona por lo siguiente:

- Las áreas que se encuentran al oriente y al norte de la Zona Metropolitana del Valle de México, en zonas de alta y media susceptibilidad de inundaciones, se condicionan a la construcción de obras de infraestructura de mitigación de escala regional y no solamente para la gestión de predios en lo particular. Esta Estrategia aplica plenamente para el área de estudio.

Se considera la necesidad de instrumentar acciones para realizar la ampliación y designación de rutas de transporte público mediante rutas alimentadoras.

##### **10.1.3.1.3 Áreas de Ordenamiento y Regulación en el Área Rural**

##### **10.1.3.1.4 Aprovechamiento condicionado sustentable**

El área de estudio sujeta del presente Plan Parcial se encuentra completamente inmerso dentro de esta AOR. Son áreas con condiciones rurales que presentan susceptibilidad de inundaciones en grados muy alto, alto y medio, inmersas o próximas a los asentamientos humanos, sujetas a fuertes presiones socioeconómicas para su urbanización principalmente por asentamientos irregulares.

Si bien, se recomienda su no urbanización, impulsando las actividades agropecuarias actuales o aquellas compatibles con agroindustria u otras actividades que eleven la competitividad del medio rural, está se puede llevar a cabo mediante la garantía de mitigación de los riesgos presentes mediante la introducción de obras de infraestructura de cabecera en la escala regional, y no solamente de los predios de forma aislada y particular.

#### **10.1.3.1.5 Vivienda Suburbana**

Zonas agrícolas rurales localizadas en las periferias de las ciudades con tendencia a su completa urbanización, prevaleciendo aún usos de suelo agrícola con vivienda rural como uso secundario, generalmente con una tipología de autoconstrucción; en estas zonas se aplica una política de reordenamiento. Esta es la característica del área de estudio sujeto del presente Plan Parcial.

La traza urbana se conforma mediante la lotificación de las parcelas individuales de núcleos agrarios certificados, quedando como derechos de paso o andadores, que deberán ser intervenidos adecuadamente en el proceso de cambio de uso agrícola suburbano a urbano para generar una estructura vial y de espacios públicos adecuados.

Se establece la implementación de programas estratégicos correspondientes a la construcción y ampliación de redes de infraestructura, servicios urbanos y equipamientos necesarios conforme la población proyectada, considerando eliminar los índices de marginación y rezago social existentes.

#### **10.1.3.1.6 Vivienda Rural**

Corresponde a territorios alejados, dispersos y/o periféricos de las ciudades, que concentran a la gran mayoría de la población rural, mezclada con zonas preponderantemente agrícolas de temporal. Su dispersión y baja densidad no permite considerarlos como localidades urbanas, lo que desfavorece la prestación de servicios públicos y la cobertura de equipamientos, lo que los clasifica como zonas de alta marginación y rezago social.

Estas son compatibles con la modalidad de los conjuntos habitacionales, siempre y cuando sea en los terrenos contiguos a la mancha urbana actual, evitando los enclaves dispersos y alejados

En estas zonas se aplican programas de mejoramiento de la productividad agrícola, para evitar la venta, subdivisión y urbanización de los lotes, así como la disposición de servicios públicos de forma eficiente, para reducir las faltas de cobertura existentes.

Debido a que los crecimientos que se realizan sobre zonas fueron hechos sobre zonas no urbanas o urbanizables, se debe promover que se establezcan y se doten de fundos legales que permitan albergar a las nuevas viviendas rurales de forma concentrada.

### **10.2 Estrategias de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana**

#### **10.2.1 Sistema Urbano**

A partir de la conformación de tipologías con un horizonte al 2042, se establece en el PEDUEM, el municipio de Chalco pertenece a la Región Valle de Cuautitlán- Texcoco, y a la subregión 5. Nezahualcóyotl, quedando clasificado como Urbano Grande, que significa un umbral poblacional desde los 100,000 a los 999,999 habitantes. Esto representa que el territorio municipal, derivado de las dinámicas económicas y sociales presentes, puede instrumentar Planes Parciales (como el presente), Subregionales, Polígonos de Actuación y otros instrumentos de planeación con la finalidad de atender problemáticas específicas mediante estrategias que mitiguen las desigualdades territoriales.

### **10.3 Estrategias de Ordenamiento Sectorial**

En el presente capítulo se establecen los lineamientos que aplican para la adecuada implementación del Plan Parcial, como instrumento técnico jurídico específico para el desarrollo urbano armónico, equilibrado y sustentable de la zona de estudio.

#### **10.3.1 Sistema de Planeación del Suelo y Vivienda, con énfasis en la de tipo Social Progresivo, Interés Social y Popular**

##### **10.3.1.1 Mejoramiento urbano**

Estas Estrategias tienen como finalidad mejorar las condiciones de habitabilidad de la población, mediante la realización de intervenciones integrales que se focalizan en función de los diferentes tipos de rezago habitacional y las características del territorio, en las modalidades de mejoramiento urbano o mejoramiento de vivienda.

Mejoramiento de vivienda. Mejorar las condiciones de la vivienda mediante intervenciones en cuanto a calidad y espacios. Se consolidará o renovarán las viviendas deterioradas, y se optimizará el uso de energía, agua, y demás recursos, que promuevan la habitabilidad de la vivienda, progresividad y su armonía con el hábitat.

### **10.3.1.2 Densificación**

Se establece esta estrategia para establecer una tipología urbana de ciudad compacta y más eficiente, instrumentándose en las áreas habitacionales de baja densidad del área urbana vigente. Para ello, se establecen coeficientes de ocupación y uso del suelo (COS y CUS) acordes con este objetivo, junto con una zonificación de usos mixtos, en función del potencial de desarrollo de los predios, condicionado por el tamaño, localización respecto a las vialidades, alturas y restricciones permitidas. Los límites de la intensidad de uso del suelo es el impacto del uso en la zona del predio.

La mezcla de usos responderá a la compatibilidad de las actividades, permitiéndose aquellas que correspondan con el límite de intensidad del uso no habitacional. A mayor sección de vialidad a la que tiene frente el predio, y a mayor tamaño de predio, mayor intensidad de uso del suelo.

Se establecen las normas de estacionamientos con un enfoque en el número de cajones máximos permitidos, en lugar de un requerimiento mínimo. En caso de que los particulares decidan dotar de un excedente de estacionamientos a las viviendas, oficinas y comercios, se instrumentarán acciones de reparto de cargas y beneficios.

### **Vivienda nueva**

El proyecto de conjunto habitacional en el área de estudio cumplirá con todos los requerimientos de las leyes en la materia, así como a las reglas de operación de los programas federales de vivienda. Asimismo, se condicionan a las estrategias de ordenamiento sectorial, como movilidad sustentable, riesgos de inundaciones y disponibilidad de abasto de agua potable.

### **10.3.2 Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación de Infraestructura y la Movilidad Sustentable**

- Los espacios públicos construidos cumplirán con los principios de seguridad y accesibilidad, reparabilidad, segmentación y economía.
- Para los temas de arbolado, se seleccionará del catálogo de árboles que el municipio de Chalco a adoptado en todas las intervenciones del espacio público.
- Implementación del sistema de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, para el reciclaje y reúso de aguas con fines de riego de áreas verdes y camellones en vialidades.

### **10.3.3 Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación de Equipamiento**

- Construcción de los equipamientos considerados en los escenarios prospectivos, conforme los subsistemas considerados, que cumplan con la cobertura de la población.

### **10.3.4 Sistema de Planeación para la Resiliencia Urbana, Identificación de Zonas de Riesgos para el Asentamiento Humano, Prevención de Desastres y Acciones de Mitigación.**

- Se determinará al interior del área de estudio, las zonas susceptibles de inundación para generar acciones y obras de infiltración, así como generación de redes de drenaje para encausar los escurrimientos hacia estos puntos, garantizado su operación adecuada y las obras de mantenimiento pertinentes para garantizar su plena operación.

### **10.3.5 Sistema de Planeación para la Prevención del Entorno Ambiental**

- Se implementará un programa de arbolado urbano que contemple el uso de especies endémicas, en vialidades y espacio público y espacios abiertos.
- Se generan redes de recolección pluvial separada de la red de drenaje convencional, para poder concentrar e infiltrar estos volúmenes.

### **10.3.6 Consideraciones sobre la Movilidad que se encuentran contenidas en el Artículo 5.57 ter del Código**

- Se fomenta la movilidad sustentable no motorizada, mediante el diseño de vialidades de tipo completa, que contemple la seguridad y comodidad de todos los usuarios.
- Se considerará la ampliación de los sistemas de transporte existentes, para cubrir la demanda generada por el desarrollo urbano en el área de estudio.

## 11 PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

### 11.1 De Ordenamiento Territorial

#### 11.1.1 Áreas de Ordenamiento y Regulación Territorial

En función de ser congruentes con la AOR planteada para el área de estudio del Plan Parcial en el PEDU, se plantea el programa de integración territorial para zonas de Aprovechamiento Condicionado Sustentable.

### 11.2 De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

#### 11.2.1 Zonificación Secundaria

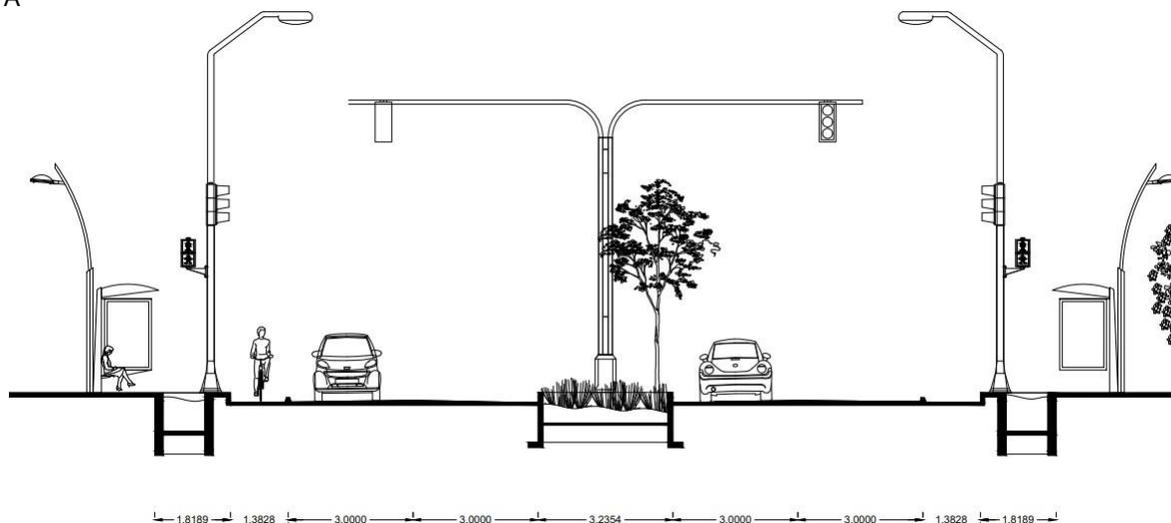
Se plantea el establecimiento de usos del suelo a partir de la zonificación primaria del área de estudio del Plan Parcial. Para ello, se consideran los usos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco 2019, como fundamentación para dicha zonificación; esta se encuentra representada gráficamente en el Plano E-2 anexo a este documento.

### 11.3 De Ordenamiento Sectorial

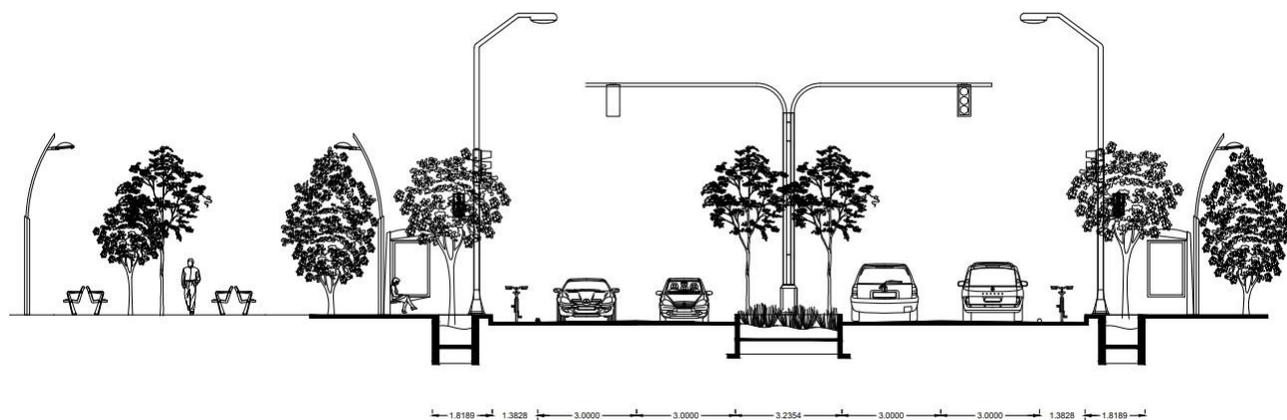
#### 11.3.1 Derechos de Vía

En función de establecer un sembrado de vías coherente con el entorno y las necesidades de movilidad de la población y de infraestructura se plantean la siguiente tipología de vías

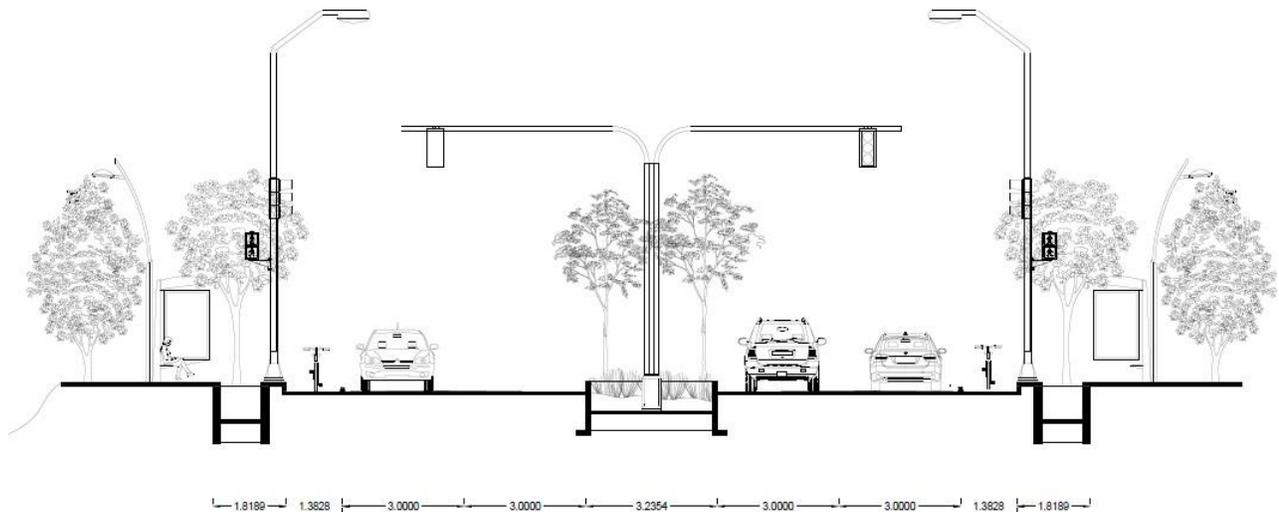
Corte A



Corte B



## Corte C



### 11.3.2 Estructuración Vial

En función de lograr la integración e interconexión del área de estudio del plan parcial con el contexto inmediato y en general con el Municipio, se plantea el desarrollo de dos vías secundarias con secciones de 18 metros. El Plano E-3 anexo a este documento muestra las vías y restricciones planteadas.

### 11.3.3 Protección Ambiental

Se plantea el programa de protección ambiental en las colindancias del área de estudio del plan parcial con las zonas no urbanizables colindantes, de tal forma que se preserven las áreas de valor ecológico ambiental y los servicios ecosistémicos, en función y alineado con las leyes y programas en materia de ordenamiento ecológico y protección al ambiente.

### 11.3.4 Espacios públicos y equipamiento

Dentro del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación se consideran algunas áreas para donación municipal, las cuales deberán ser empleadas para espacios públicos y equipamiento en función de los requerimientos. La creación y mejoramiento de espacio público se deberá apegar a la nom-001-sedatu-2021.

### 11.3.5 Rastros municipales

El municipio no cuenta con instalaciones físicas destinadas al sacrificio de animales para el posterior consumo de la población como alimento, sin embargo existe un convenio de colaboración entre el Municipio de Chalco y el Rancho San Luis Aculco, ubicado en el Municipio de Tenango del Aire que cuenta con rastro tipo TIF 348, que proporciona el servicio conforme a sus reglas de operación de manera especial a los ganaderos de Chalco incluyéndoles en el programa que implementa la SAGARPA "Apoyo para el sacrificio de ganado en establecimientos tipo Inspección Federal y con la finalidad de otorgar un beneficio a la población chalquense.

### 11.3.6 Obras de conexión a la red

La red de drenaje sanitario es amplia en la zona, no obstante, también existen carencias en las periferias y las localidades rurales, lo que genera numerosas descargas de aguas residuales a barrancas, arroyos y ríos.

Como parte de los programas de infraestructura hidráulica, el Gobierno de Chalco durante la presente administración, tiene contemplado realizar obras para la ampliación de la conexión a la red de drenaje. Estas describen de manera particular y específica en el apartado Proyectos Aceleradores del Desarrollo del Plan de Desarrollo Municipal 2022 – 2024

### 11.3.7 Ampliación del Sistema Municipal de Agua Potable

Impulsar la cultura del cuidado del agua. Además de abastecer de agua potable a la comunidad, y la reparación de fugas de agua y tomas de red de agua. Para esto se plantea el análisis de agua en fuentes de abastecimiento, aplicación de exámenes microbiológicos en red de distribución, asepsia de tanques de almacenamiento y regulación, programa de suministro de agua en camión cisterna, mantenimiento preventivo de los equipos electromecánicos, mantenimiento correctivo de los equipos y difusión del uso racional del agua y cultura del pago.

### 11.3.8 Ampliación del Sistema Municipal de Drenaje

Con el objetivo de mejorar los servicios en materia de agua, su gestión sostenible y el saneamiento, se prevé garantizar el desalojo de las aguas servidas de la Cabecera Municipal de Chalco, con descarga final en el río la Compañía, buscando a su vez, el saneamiento del río y la búsqueda de otra alternativa para la descarga de aguas negras. Además de considerar la construcción de una planta potabilizadora que de servicio al desarrollo.

## 12 INSTRUMENTACIÓN

Los instrumentos son definidos comúnmente como mecanismos que coadyuvan el cumplimiento de proyectos y acciones estratégicas contenidos en el Plan Parcial Municipal de Desarrollo Urbano; además de dotar de reglas de operación y seguimiento para cumplir los objetivos planteados.

### 12.1 De Inducción y Fomento

Son aquellos instrumentos que buscan el óptimo funcionamiento de las actividades comerciales, industriales, productivas, de servicios y de desarrollo humano de la sociedad en su conjunto.

#### 12.1.1 Instrumentos Federales Fomento al desarrollo urbano

La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado. Estos instrumentos consideran:

1. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;
2. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;
3. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de Centros de Población;
4. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos;
5. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;
6. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;
7. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;
8. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;
9. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;
10. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;
11. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;

12. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

13. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión, y

14. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles. De acuerdo con lo estipulado en Título Décimo Segundo de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### **Reservas Territoriales**

La Federación, el Estado de México y sus municipios podrán llevar a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales, entre ellas, la suscripción de acuerdos de coordinación y en su caso convenios de concertación con los sectores social y privado. De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo Primero del Título Noveno de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### **Asociación de Núcleos Agrarios**

Figura para el Desarrollo de proyectos integrales y sectoriales promovidos por núcleos agrarios, como el caso de la actividad turística o industrial. De acuerdo con los artículos 110, 113 y 114 del Título Cuarto de La Ley Agraria.

#### **12.1.2 Instrumentos Estatales**

##### **Derecho de Preferencia en Zonas de Reserva Territorial**

La Federación, el Estado de México y sus municipios, tienen el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva territorial. El Estado buscará resolver de común acuerdo cuál de los dos ejercerá (Estado de México y/o Municipio) considerando el programa o acción que ofrezca el mayor beneficio social, la mayor viabilidad y la disponibilidad de los recursos económicos. En función de lo estipulado en la fracción XVIII del artículo 5.9 del Código Administrativo del Estado de México.

### **Polígonos de Actuación**

Superficie de territorio donde se ejercen acciones de desarrollo urbano sustentable que incluyan obras, proyectos de inversiones contempladas en los PDU. Funciona vía esquema de Sistema de Actuación, mediante reotificación y relocalización de usos de suelo y destinos. Se busca promover polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas. De acuerdo con lo establecido en el Capítulo Segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con lo estipulado en el Art. 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### **Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios**

Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables

#### **12.2 De Regulación y Control**

Los instrumentos de regulación son herramientas que permiten gestionar las acciones de actores involucrados en el desarrollo urbano, buscando delimitarlas un marco legal con el fin de ordenar el territorio

### 12.2.1 Instrumentos Federales

Regulación del Espacio Público Instrumento para la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público y para la Movilidad. Se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, considerando la evolución de la ciudad, a través de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y de zonas metropolitanas, incluyendo las siguientes disposiciones:

1. Establecer las 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;
2. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;
3. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;
4. Definir la mejor localización y dimensiones de equipamientos en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y
5. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido. De acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

#### Evaluación de Impacto Ambiental

Este procedimiento de la política ambiental tiene por objetivo prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente. A través de esto, la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico, o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

#### Estudio de Prevención de Riesgos

Ante acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los Planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables, se realizarán las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de disposiciones de los artículos 3, 4 y 10 de la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

### 12.2.2 Instrumentos Estatales Dictamen de Congruencia

Acto administrativo en el que se determina la congruencia de un PMDU o de los planes parciales con las políticas estrategias y objetivos previstos en el PEDU o en el Plan Regional. Los municipios deberán obtener el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 35 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

#### Evaluación de Impacto Estatal (EIE)

Documento de carácter permanente emitido por la Comisión de Impacto Estatal (COIME), con base en 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. Con la finalidad de determinar la factibilidad de nuevos proyectos, 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.

La EIE, debe ser solicitada para cualquier uso diferente al habitacional con más de 3,000m<sup>2</sup> de coeficiente de utilización COS o que ocupen predios de más de 6,000m<sup>2</sup> de superficie. Además de gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas de almacenamiento procesamiento o distribución de combustibles; helipuertos, aeródromos civiles y aeropuertos; conjuntos urbanos, condominios que prevén el desarrollo de treinta o más viviendas; treinta o más viviendas en un predio o lote.

Aquellos usos que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente se establezcan por acuerdo publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno". Cualquier lote de terrenos resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios que no hayan quedado referidos en el acuerdo respectivo, que encuadren en alguna de las hipótesis mencionadas. Con base en el Decreto número 230, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha 05 de enero de 2021, el cual entró en vigor el 07 de enero de 2021.

### **Subdivisión y Fusión**

Con base en el artículo 5.3 del Libro Quinto del Código Administrativo., se entenderá como: **Subdivisión:** Acto por el que se fracciona un predio en lotes, con el fin de que éstos constituyan unidades de propiedad independiente. Asimismo, con base en artículo 5.41, las subdivisiones que impliquen la autorización de treinta o más viviendas, o en usos diferentes al habitacional, un coeficiente de utilización de 3 mil o más metros cuadrados de construcción, quedaran sujetas a los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el art. 5.38, y 5.42 del Libro Quinto del Código Administrativo.

**Fusión:** A la unión de dos o más predios o lotes contiguos, con el fin de constituir una unidad de propiedad. Las facilidades administrativas para la autorización de fusiones estarán sujetas a lo estipulado en el artículo 5.44 del Libro Quinto del Código Administrativo.

### **Relotificación**

Acto por el cual dos o más o áreas privativas, según corresponda, modifican sus dimensiones o las ubicaciones originalmente establecidas en la autorización del conjunto urbano, subdivisión o condominio, sin que se incremente el área vendible ni el número de viviendas o lotes. En función de lo establecido en el Art. 5.3. fracción XL del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el Art. 4 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

### **Relotificación en Conjuntos Urbanos y de Subdivisiones**

Con base en las relotificaciones por modificación del trazo de las vías públicas o de las dimensiones de los lotes o de localización de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano en un conjunto urbano, con base en lo establecido en los artículos 85 - 88 del Capítulo Sexto del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señala las normas a las que se sujetará la misma.

### **Reagrupamiento Parcelario**

Los municipios podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso B). De Regulación y Control Punto 9. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

### **Licencia de Uso de Suelo**

Consiste en autorizar el uso del suelo y señalar las disposiciones normativas para el aprovechamiento de los inmuebles ubicado en el territorio estatal. Se emite por los Municipios que ya tienen transferencia de funciones y para los que no, la emite el Estado, hasta en tanto se formalice la transferencia correspondiente. Autoriza los usos de suelo y normas de ocupación (densidad, intensidad y altura). Señala restricciones estatales y federales contenidas en el plan de desarrollo urbano. No autoriza construcción en el predio.

Tratándose de viviendas de interés social, popular y social progresivo, no se pagarán los derechos previstos.

Cuando la licencia de uso del suelo se expida por un periodo mayor a un año, o se emita prórroga, se pagarán los derechos en forma proporcional por el periodo correspondiente. Con base en lo estipulado en el artículo 5.56 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

### **Regularización Territorial**

La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano. Debe derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación y Consolidación, conforme al PMDU correspondiente. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 42 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

### **Coefficiente de Urbanización del Suelo (CUR)**

Instrumento que se aplica en la estrategia de zonificación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para reconocer el valor ambiental del suelo en la transformación del suelo rústico a urbano.

Es resultado de un modelo que minimiza el porcentaje de suelo a urbanizar en función de las características ambientales no deseables para el desarrollo urbano (Áreas Naturales Protegidas, cuerpos de agua, vegetación, susceptibilidad de inundaciones, susceptibilidad de deslizamiento de taludes, pendientes topográficas mayores al 15% y recarga de acuíferos). De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso B). De Regulación y Control Punto 12. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

### **Otros instrumentos de Regulación y Control Sectorial a escala estatal y municipal.**

Se consideran otros instrumentos que tienen vinculación relevante con el PEDU y deberán ser considerados en el desarrollo de acciones de ordenamiento territorial, tales como: Zonas reglamentadas; Zonas de veda o de reserva de agua; Zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos; Zonificación forestal; Unidades de manejo forestal; Unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre; Áreas de refugio para proteger especies acuáticas; Áreas Naturales Protegidas.

### **Dictamen de Giro**

Es el documento de carácter permanente emitido por el Comité Municipal de Dictámenes de Giro, con sustento en las evaluaciones que realicen las autoridades municipales en el ámbito de su competencia para el desarrollo de negocios, proyectos y unidad económicas que presenten servicios de venta, consumo o distribución de bebidas alcohólicas para consumo inmediato, siendo otra su actividad principal, tales como: salones de fiestas, restaurantes, hospedaje, teatros y auditorios, sales de cine y clubes privados. Unidades económicas que tienen como actividad principal la venta de bebidas alcohólicas para su consumo inmediato, tales como: bares, cantinas y salones de fiestas; discotecas y video bares con pista de baile, pulquerías, centros nocturnos, bailes públicos, centros botaneros y cerveceros y restaurantes bar. En materia de salubridad local, tratándose de actividades dedicadas a la venta de bebidas alcohólicas para consumo inmediato y rastros, se requiere previo análisis normativo multidisciplinario, para el funcionamiento de las unidades económicas que regula el artículo 2. Fracción XII de la Ley de Competitividad y Ordenamiento Comercial del Estado de México. En los casos que expresamente así lo prevé la Ley, y en término de las disposiciones jurídicas aplicables de acuerdo con los principios de transparencia y publicidad.

### **Dictamen Técnico**

El DT (Dictamen Técnico) será emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México a petición del H. Ayuntamiento municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en función del estudio técnico previamente realizado.

Esto con base en el artículo 144° del Capítulo Segundo (De la Evaluación Técnica de Impacto) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

## **12.3 De Organización y Coordinación**

Los instrumentos de organización, coordinación y participación buscan establecer mecanismos de concertación entre dos o más instituciones de diferentes niveles, de manera que exista alineación entre los diferentes órdenes de gobierno y entre instancias y organismos de los mismos niveles.

### **12.3.1 Instrumentos Federales**

#### **Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas**

Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y Zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias. Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación

de informar con oportunidad y veracidad tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información. De acuerdo con el Art. 94 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### **Observatorios Ciudadanos**

Los observatorios ciudadanos tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos. De acuerdo con el Art. 99 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

## **12.3.2 Instrumentos Estatales**

### **Red de Secretarías de Desarrollo Urbano de México (REDSEMUN)**

Es una Instancia de consulta, gestión, y cooperación entre los Titulares de las Secretarías de Desarrollo Urbano de las entidades federativas y la Ciudad de México. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 1. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

### **Consejo Estatal de Desarrollo Urbano**

Se conforma por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno, colegios de profesionistas, instituciones académicas y órganos empresariales del sector, servirá para participar en la formulación, aplicación, evaluación, y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 2. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México

### **Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Metropolitano**

Órgano técnico de coordinación interinstitucional que tiene por objeto promover el desarrollo urbano ordenado de los centros de población y las zonas metropolitanas. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 3. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

### **Comisión de Ordenamiento Metropolitano**

Órgano auxiliar de coordinación política y participación ciudadana para la consulta, deliberación de políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, su función esencial realizar las acciones necesarias para la eficacia de la coordinación metropolitana. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 4. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

### **Comisión de Impacto Estatal**

La Comisión de Impacto Estatal (COIME) es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, con autonomía técnica y operativa en el ejercicio de sus atribuciones, responsable de la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal, con base en las evaluaciones técnicas de impacto, en materia de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, que emitan las instancias responsables, para proyectos nuevos, ampliaciones o actualizaciones. Surge como órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra mediante la publicación del Decreto número 230 publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 05 de enero del 2021, por el que se expidió la Ley de la Comisión de Impacto Estatal.

### **Comité de Vivienda Social**

El Comité de vivienda social tiene como función, la detección de necesidades de vivienda y propuestas alternativas de solución. De igual modo, se busca promover la colaboración de la comunidad en la elaboración y ejecución de los programas de vivienda. Este Comité es una figura prevista en el Art. 30 fracción IV de la Ley de Vivienda del Estado de México y en apartado XII (Instrumentos) Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación) del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

### **Comité Estatal de Movilidad**

Órgano interinstitucional con facultades de gestión, consulta, opinión y actuación entre las autoridades en materia de movilidad. Las atribuciones del comité son: aprobar el Programa Estatal de Movilidad; promover la creación de los comités de movilidad regionales, metropolitanos o municipales; emitir recomendaciones sobre los programas de

movilidad. El Comité es una figura prevista en los Artículos 10, 11, 12 y 13 del Título Primero, Capítulo Cuarto de la Ley de Movilidad del Estado de México.

#### **Comité Consultivo Estatal de Normalización Técnica de la Construcción**

Con base en el artículo 18.10 el Comité tendrá las siguientes funciones:

- I. Establecer reglas para la elaboración y presentación de anteproyectos de Normas Técnicas;
- II. Recomendar a las dependencias o municipios la elaboración de anteproyectos de Normas Técnicas, así como la modificación o extinción de las Normas Técnicas en vigor;
- III. Proponer la integración de grupos de trabajo para el estudio e investigación de materias específicas;
- IV. Proponer las medidas que se estimen oportunas para el fomento de la normalización, así como aquellas necesarias para resolver las quejas que presenten los interesados sobre aspectos relacionados con la aplicación de las Normas Técnicas;
- V. Promover la capacitación para el conocimiento y observancia de las Normas Técnicas;
- VI. Revisar que no existan Normas Técnicas relacionadas con el proyecto de Norma en elaboración, en cuyo caso deberá elaborar una sola Norma que las integre;
- VII. Expedir y modificar su Reglamento Interior, el cual determinará su organización y funcionamiento;
- VIII. Dar seguimiento a la aplicación de las normas técnicas que se emitan;
- IX. Todas aquellas que sean necesarias para la realización de su objeto El Comité es una figura prevista con base en el artículo 18.10, fracción II del Libro Décimo Octavo (De las Construcciones), Capítulo Tercero (De las Normas Técnicas), Sección Primera (Del Comité Consultivo Estatal de Normalización Técnica de la Construcción), del Código Administrativo del Estado de México.

#### **Comisión Intersecretarial de Cambio Climático del Estado de México**

Tiene como función coordinar las políticas y acciones a cargo de las diferentes dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, en materia de cambio climático; revisar el proyecto del Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático; proponer la integración de políticas para la adaptación al cambio climático.

La Comisión es una figura prevista en los Artículos del 15 al 20 ubicados dentro del Capítulo III (Comisión Intersecretarial de Cambio Climático) del Título Segundo (Autoridades Competentes) de la Ley de Cambio Climático del Estado de México.

#### **Consejo Consultivo de Cambio Climático del Estado de México**

De acuerdo con el artículo 46, de la Ley de Cambio Climático del Estado de México, el consejo tendrá las siguientes funciones: I. Asesorar a la Comisión, al titular del Poder Ejecutivo del Estado, a las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y a los Ayuntamientos, en la formulación, ejecución, seguimiento, y evaluación de la política estatal de cambio climático y las materias que inciden en ella; II. Recomendar a la Comisión políticas, programas, acciones, proyectos y estudios específicos en materia de cambio climático; III. Apoyar a la Comisión en la revisión y actualización del proyecto de PEACC; IV. Opinar sobre los avances y resultados de la ejecución del PEACC; V. Emitir las opiniones técnicas pertinentes en los asuntos relevantes en materia de cambio climático, así como las materias que incidan en ella, que sean considerados así por el propio Consejo y en los solicitados de forma expresa por la Comisión; VI. Emitir opiniones técnicas al Ejecutivo sobre iniciativas de ley o reformas, reglamentos, normas técnicas estatales, declaratorias, procedimientos, resoluciones y cualquier instrumento regulatorio o de planeación relativo a la política en materia de cambio climático o que incidan en ella; VII. Recomendar a la Comisión el establecimiento de instrumentos económicos que promuevan la adopción de medidas para la adaptación al cambio climático, así como para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero; VIII. Emitir opiniones técnicas respecto al desarrollo y actualización del Atlas de Riesgos del Estado de México y de los atlas municipales de riesgos, así como en los programas de ordenamiento ecológico del territorio, con el objeto de que consideren la información

sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático; IX. Emitir su Reglamento Interno; y X. Cualquier acción que coadyuve al cumplimiento de la política estatal de cambio climático o que incida en ella.

El Consejo es una figura prevista en el Título 4°, fracción II, en el artículo 46°, de la Ley de Cambio Climático del Estado de México.

#### **Consejo Consultivo de Protección a la Biodiversidad y Desarrollo Sostenible del Estado de México**

El Consejo es un órgano dependiente del Ejecutivo del Estado; de asesoría, consulta, estudio y opinión en materia de conservación ecológica y protección a la biodiversidad y al ambiente en la Entidad, así como de promoción de acciones de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado; para lo cual, debe jugar un papel determinante en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas y acciones administrativas respectivas estatales y municipales.

Es una figura prevista en el artículo 9, del Capítulo V del Título Primero (Disposiciones Generales) del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México.

#### **Consejo Municipal de Desarrollo Metropolitano**

Órgano auxiliar de participación ciudadana para la consulta, deliberación de políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano municipal. Las Instancias permanentes son específicamente para la asesoría y consulta de ayuntamientos.

Es una figura prevista en el apartado XII (Instrumentos), Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación), Punto 6, del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

#### **Asociaciones Intermunicipales**

Los municipios del Estado de México podrán constituir asociaciones intermunicipales, así como fondos e instrumentos financieros para ejecutar proyectos, acciones u obras para atender las materias de interés regional. De acuerdo con el Punto XII (Instrumentos), Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación), Punto 7, del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

#### **Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de México**

Organismo público descentralizado de la administración pública estatal, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, con personalidad jurídica y patrimonio propio, para impulsar proyectos viables públicos-privado.

Será el encargado de elaborar el sistema de información de Bienes del Estado para el conocimiento de la situación jurídica y física de los inmuebles estatales; la planificación, administrativa y aprovechamiento del patrimonio y disposición estratégica de las reservas territoriales del Estado.

La Agencia es una figura prevista en el apartado XII (Instrumentos) Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación) Punto 15. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

#### **Testigo Social**

Mecanismo de participación ciudadana donde se involucrará a la sociedad civil en los procedimientos de contratación pública relevantes (concesión de infraestructura; obra pública y servicios relacionados con la misma; proyectos para la prestación de servicios).

Es una figura prevista en el artículo 1.42 del del Código Administrativo del Estado de México.

#### **Otros Instrumentos Sectoriales de Organización, Coordinación y Participación a escala y municipal que tienen vinculación relevante con el PEDU**

Se consideran otros instrumentos que tienen vinculación relevante con el PEDU y deberán ser considerados en el desarrollo de acciones de ordenamiento territorial, tales como: Organismos de Cuenca y Consejos Consultivos de Cuenca; Consejos de Asesores de las Áreas Naturales Protegidas; Comités de Ordenamiento Ecológico del Territorio. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 16. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

## 12.4 Financieros

Los instrumentos financieros son aquellas fuentes de inversión o financiamiento para la ejecución de acciones estratégicas con los que cuenta el municipio y son básicamente los recaudatorios a través de impuestos.

### 12.4.1 Instrumentos Federales Programas Territoriales Operativos (PTO)

Son aplicables en una región, subregión, un sistema urbano rural funcional, la agrupación de varios Sistemas Urbanos Rurales del Estado de México, un grupo de AORs o una AOR en particular para impulsar estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o desarrollo urbano en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes. Entre otros propósitos: Plantear secuencias de concentración de acciones en el tiempo, que incluyan programas, proyectos estratégicos e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno y su esquema de funcionamiento; Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación a programas y proyectos. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso D). Financieros Punto 2. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México

#### Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS)

Impulsa infraestructura y servicios públicos con alta rentabilidad social, de entre los esquemas de financiamiento que pueden ser útiles para el Estado de México como el Programa BANOBRAS-FAIS, y el Financiamiento de Proyectos con Recursos de Organismos Financieros Internacionales. Programa BANOBRAS - FAIS - Es multianual y permite la anticipación de recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS), para el desarrollo de infraestructura social en las zonas con mayor grado de marginación, con lo que se adelanta hasta el 25% de los recursos provenientes del FAIS que les corresponde a los municipios durante su administración. El financiamiento debe emplearse en proyectos de: agua potable y alcantarillado; drenaje y letrinas; electrificación rural y de colonias pobres; infraestructura básica educativa y del sector salud; urbanización y pavimentación.

Financiamiento de Proyecto con Recursos de Organismos Financieros Internacionales - Particularmente a través del Proyecto de Transformación del Transporte Urbano (PITU) que contempla dos componentes: incluye modelos integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público, el reacondicionamiento de la red vial, la renovación urbana y la construcción de ciclovías, entre otros.

#### Fondo de Responsabilidad Ambiental

Fondo Federal a cargo de SEMARNAT para financiar estudios de investigaciones requeridos para determinar los delitos ambientales. Con los recursos del Fondo es posible resarcir un daño ambiental cuando no hay un responsable definido o cuando el responsable no tiene recursos para repararlo de inmediato. El Fondo reúne lo recaudado de las sanciones que establece directamente el Poder Judicial por concepto de reparación de daños ambientales. De acuerdo con la Sección 5 del Capítulo Tercero del Título Primero de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

#### Programa de Vivienda Social (SEDATU)

Incluye apoyos en 4 modalidades: vivienda en conjunto habitacional; vivienda en espacio edificable rural o urbano; adquisición de vivienda y, mejoramiento de unidades habitacionales.

Considera 19 líneas de financiamiento: Reparación total y parcial de vivienda; Reubicación de viviendas; Adquisición de vivienda nueva y usada; Ampliación de Vivienda; Sustentabilidad; Espacio-Productivo. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso D). Financieros Punto 30. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

#### Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU)

El programa incluye 3 vertientes: mejoramiento integral de barrios; vivienda en ámbito urbano; regularización y certeza jurídica.

El mejoramiento de barrios incluye construcción y renovación de equipamiento urbano y espacio público; movilidad y conectividad; construcción de infraestructura básica; paisaje urbano y proyectos de diseño urbano.

En materia de vivienda, incluye el mejoramiento, ampliación, vivienda nueva; instalaciones generales y áreas comunes de unidades habitacionales; adquisición de suelo; estudios y proyectos: adquisición de vivienda nueva o usada en conjuntos habitacionales. Para la regularización, los apoyos son aplicables en lotes para uso habitacional y lotes para equipamiento urbano y/o espacios públicos. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso D). Financieros Punto 32. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

## **FIBRAS**

Fideicomisos de inversión Bienes Raíces Inversiones de capital destinados al financiamiento para la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles, administrado por un fiduciario. Art. 381 LGTOP. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito

### **12.4.2 Instrumentos Estatales Fondo de Vivienda Social Estatal**

Apoya a los potenciales beneficiarios de programas de vivienda social mediante la combinación de recursos provenientes de ahorro, subsidio, crédito, y otras aportaciones. Administrado por el Instituto de Vivienda del Estado de México. El Fondo es una figura prevista en el Capítulo II del Título Cuarto de la Ley de Vivienda del Estado de México.

### **Asociaciones Público-Privadas**

Regula el desarrollo de proyectos para establecer una relación contractual de largo plazo para la prestación de servicios al sector público o al usuario final y en los que se utilice infraestructura con el objetivo de que aumente el bienestar social y la inversión. Incluye proyectos que realicen entidades federativas, sus municipios y entes públicos de unas y otros, con recursos federales. Para determinar la viabilidad de un proyecto de APP, la dependencia o entidad interesada deberá analizar la viabilidad técnica; inmuebles bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto; autorizaciones para el desarrollo del proyecto; viabilidad jurídica; Impacto

ambiental, de asentamientos humanos y desarrollo urbano del proyecto; rentabilidad social del proyecto; estimaciones de inversión y aportaciones; viabilidad económica y financiera del proyecto; y la conveniencia de llevar a cabo el proyecto mediante un esquema APP, en el que se incluya un análisis respecto a otras opciones. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso D). Financieros Punto

## **12. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.**

### **12.5 De Operación, Seguimiento y Evaluación**

#### **12.5.1 Instrumentos Estatales**

##### **Observatorio Urbano**

El Gobierno Federal, el Estado de México y sus municipios, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimiento sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y de gestión pública.

Promueve nuevas formas de pensamiento sobre la urbanización sustentable, problemas y retos a través de información fidedigna y tendrá a cargo la tarea de evaluación de los fenómenos socioespaciales en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

Contribuye y apoya propiciando la información asequible sobre el proceso de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo.

Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas. Garantizar la interoperabilidad y consulta pública remota de los sistemas de información. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso E). De Operación, Seguimiento y Evaluación Punto 1. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

##### **Observatorio Ciudadano de Movilidad**

Es un órgano de opinión y consulta con funciones deliberativas y propositivas donde participen los sectores privados, académico y social, con el objetivo de vigilar que se cumplan las políticas públicas y acciones propuestas que resuelvan problemas relacionado con el transporte y la movilidad del Estado de México. Es una figura prevista en el Capítulo Quinto del Título Primero de la Ley de Movilidad del Estado de México.

##### **Instituto de Planeación del Estado de México (IPLANEM)**

Creado para garantizar un ejercicio de planeación territorial de largo plazo, basado en un amplio sustento técnico y social, cuya toma de decisiones sea integrada por una junta de Gobierno con la participación del sector gubernamental, académico, social y privado.

Encargado de coordinar la formulación, revisión, evaluación y actualización del Programa; conducir la consulta pública de los proyectos de actualización; de gestionar su publicación e inscripción, asesorar a los ayuntamientos en los procesos de Planes Municipales y Metropolitanos; determinar la congruencia y vinculación con la planeación nacional y estatal; participar en la coordinación de acciones que convenga el Ejecutivo del Estado con la Federación, con los gobiernos de otros estados; participar en la promoción del desarrollo, construcción, conservación y mejoramiento de obras de equipamiento urbano e infraestructura para el desarrollo urbano, regional y metropolitano. Es una figura prevista en el Punto XII Instrumentos Inciso E). De Operación, Seguimiento y Evaluación Punto 3. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

## **12.6 De Normatividad y Aprovechamiento del Suelo**

La normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano concreta la planeación planteada desde los Objetivos, las Políticas y Estrategias, reflejando las características del desarrollo que se desea incentivar en el área de estudio

### **12.6.1 Normas de Uso de Suelo**

Las normas sobre usos y destinos permitidos, aplicables en el presente Plan se describen a continuación, guardando éstas plena congruencia con lo señalado en la correspondiente tabla de usos del suelo, considerándolos usos en área urbana, y tomando como referencia los usos existentes en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco vigente.

Esta normatividad será utilizada por las autoridades competentes para la utilización de la Licencia de Uso de Suelo correspondiente.

#### *12.6.1.1 Habitacional*

### **H100B Habitacional Densidad 100**

Se permite la construcción de una vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup> de terreno bruto o 60.00 m<sup>2</sup> de terreno neto, con frentes mínimo de 3.00 metros, alcanzando una densidad máxima de 100 viviendas/hectáreas.

Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 60 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos 3.00 metros. Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos) de 4 niveles o 10.40 m a partir del nivel de desplante; sólo se permitirá la ocupación del 60% del

predio útil debiendo dejarse como mínimo el 40% de la superficie del lote sin construir, incluyendo un 12% de superficie permeable. La intensidad máxima de construcción será de 2.40 veces la superficie del predio.

### **CU100A. Centro Urbano Densidad 100**

Se implementa esta norma como aquella en donde se genera la concentración de actividades comerciales y de servicios, tanto de alcance municipal como regional.

Se permiten las subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 60 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos 4.5 m.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 4 niveles o 12.0 m a partir del nivel de desplante, sólo se permitirá la ocupación del 75% del predio útil debiendo dejarse como mínimo el 25% de la superficie del lote sin construir, incluyendo un 12% de superficie permeable. La intensidad máxima de construcción será de 3.0 veces la superficie del predio.

En esta zona se permitirá la construcción de equipamiento a escala municipal, servicios y comercios básicos y especializados, así como de una vivienda por cada 60 m<sup>2</sup> de terreno neto.

### **HM Habitacional Mixto**

Se permite la construcción de una vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup> de terreno bruto o 60.00 m<sup>2</sup> de terreno neto, con frentes mínimo de 3.00 metros, alcanzando una densidad máxima de 100 viviendas/hectáreas. En este uso se prevé una mezcla de uso habitacional con usos comerciales y de servicio

Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 60 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos 3.00 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos) de 4 niveles o 10.40 m a partir del nivel de desplante; sólo se permitirá la ocupación del 60% del predio útil debiendo dejarse como mínimo el 40% de la superficie del lote sin construir, incluyendo un 12% de superficie permeable. La intensidad máxima de construcción será de 2.40 veces la superficie del predio

#### 12.6.1.2 Equipamiento

Las áreas designadas como equipamiento corresponden con aquellas ya existentes, así como conforme las consideraciones a futuro planteadas en el Pronóstico del Plan Parcial. Su destinan es para la disposición de edificios, instalaciones y espacios de uso colectivo en los que se proporciona a la población servicios de diferente índole, como son educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, comunicaciones y transporte, recreación y deporte, servicios urbanos y administración pública.

Los equipamientos que se tienen contemplados para el municipio de Chalco son los siguientes:

E-EC Equipamiento educación y cultura.

E-RD Equipamiento recreación y deporte.

E-CA Equipamiento de comercio y abasto.

E SA Equipamiento de salubridad y asistencia.

E-AS Equipamiento administración y servicios.

En las áreas definidas con estos usos queda prohibido el uso habitacional.

### 12.7 Demás Necesarios

#### 12.7.1 Usos sujetos a Evaluación de Impacto Estatal

Los usos del suelo establecidos en el Artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México que requieren obtener a Evaluación de Impacto Estatal, son los siguientes:

- I. Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie;
- II. Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles;
- III. Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos; y
- IV. Los que señale el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente.

Asimismo, requieren dictamen de impacto regional los cambios de uso del suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones, que con motivo del cambio se encuadren en alguna de las hipótesis previstas en las fracciones de dicho artículo.

En aquellos casos en que el uso y aprovechamiento específico de los lotes de terreno resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios, no haya quedado autorizado en el acuerdo respectivo, para su posterior autorización se requerirá obtener dictamen de impacto regional, siempre que el uso pretendido se ubique en alguno de los supuestos de este artículo.

Los detalles de las normas para el aprovechamiento de áreas y predios en el Municipio y las mezclas de usos del suelo que se permiten en cada zona se indican en la siguiente tabla "Clasificación de Usos del Suelo y Normas de Ocupación".

12 BIS TABLA DE USOS DE SUELO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CHALCO, PLAN DE NEVA CREACIÓN, CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMAS DE OCUPACIÓN

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO		Habitacional	Centro Urbano	Habitacional Mixto	
		HABITACIONAL	COMERCIAL	H-100-B	CU-100-A	HM	
DENIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	380	380	380			
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	100	100	100			
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100	100	100			
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60	60	60			
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN (EL ANCHO MÍNIMO DE LAS VIVIENDAS DÚPLEX, TRÍPLEX Y CUÁDRUPLEX RESULTANTES NO PODRÁ SER MENOR DE 3.6 METROS)	FRENTE ML	3	4.5	3			
	SUPERFICIE M2	60	60	60			
	MÁXIMO NÚMERO DE VIVIENDAS POR LOTE MÍNIMO	1	1	1			
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR		% DE SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR		40	35	40	
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE		% MÁXIMA DE DESPLANTE		60	75	60	
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN		NIVELES		4	4	4	
		ML SOBRE NIVEL DE BANQUETA		12	12	12	
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN		NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO		2.4	3	2.4	
HABITACIONAL							
1.1	HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	H-100-B		HM	
		PLURIFAMILIAR	DE DOS A 20 VIVIENDAS 30 O MÁS VIVIENDAS	H-100-B H-100-B		HM	
ACTIVIDADES TERCIARIAS							
2.1	OFICINAS PÚBLICAS Y PRIVADAS	PÚBLICAS DE GOBIERNO: INGRESALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, AGENCIAS ADUANALES, DE VALDES Y PRIVADAS CON Y SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, CORPORATIVAS Y GOBIERNAMENTALES, SERVICIOS RELACIONADOS CON ACTIVIDADES AGRICOLAS, FORESTALES, SERVICIO DE AGENCIAS ADUANALES, ASESORIA DE INVERSIONES, COMPAÑÍA AFIANZADORA, AGENTES, AJUSTADORES Y GESTORES DE SEGUROS Y FIANZAS, INMOBILIARIAS Y CORREDORES DE BIENES RAICES, SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLES, ALQUILER DE MARCAS REGISTRADAS, PATENTES Y FRANQUICIAS, BUFETES JURÍDICOS, NOTARIAS PÚBLICAS, APOYO PARA EFECTUAR TRÁMITES LEGALES, CONTABILIDAD Y FACTURACIÓN, DESPACHO CONTABLE, PROYECTOS, ARQUITECTURA DE PABILLONES Y URBANISMO, INGENIERÍA, DISEÑO, INSPECCIÓN DE EDIFICIOS, LEVANTAMIENTO GEOGRÁFICO, ELABORACIÓN DE MAPAS, DISEÑO INDUSTRIAL, DISEÑO GRÁFICO, CONSULTORÍA EN COMPUTACIÓN, CONSULTORÍA EN ADMINISTRACIÓN, CONSULTORÍA EN MEDIO AMBIENTE, CONSULTORÍA CIENTÍFICA Y TÉCNICA, PUBLICIDAD, RELACIONES PÚBLICAS, PUBLICIDAD QUE OPERA POR CORREO DIRECTO, INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y ENCUESTAS DE OPINIÓN PÚBLICA, ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS, SERVICIO COMBINADO DE APOYO EN INSTALACIONES, COLOCACIÓN, EMPLEO TEMPORAL, SUBMUESTRO DE PERSONAL, PERMANENTE, RECEPCIÓN DE LLAMADAS TELEFÓNICAS Y PROMOCIÓN POR TELÉFONO, COBRANZA, DESPACHO DE INVESTIGACIÓN DE SOLUCIÓN FINANCIERA, VIAJES, RESERVACIONES, ORGANIZACIONES DE COMERCIO Y FIRMAS COMERCIALES E INDUSTRIALES, SERVICIOS GENERALES DE ORIENTACIÓN Y TRABAJO SOCIAL, ASOCIACIONES Y ORGANIZACIONES CIVILES Y DE PROFESIONISTAS, PROMOTORES DE ESPECTÁCULOS, AGENTES Y REPRESENTANTES DE ARTISTAS Y DEPORTISTAS, ARTISTAS Y TÉCNICOS INDEPENDIENTES, GESTIÓN DE SOFTWARE, PROCESAMIENTO ELECTRÓNICO DE INFORMACIÓN, HOSPEDAJE DE PAGINAS WEB Y OTROS SERVICIOS RELACIONADOS.	HASTA 120 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100-A	HM	
			MÁS 120 A 500 M <sup>2</sup> POR USO			CU-100-A	HM
			MÁS 500 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO				CU-100-A
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA, CASAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPLEO Y LAS DEDICADAS A LA COMPRA Y VENTA DE ORO Y PLATA.	HASTA 500 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100-A	HM	
			MÁS DE 500 M <sup>2</sup> POR USO				
2.30	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	CADEROS AUTOMÁTICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.		CU-100-A	HM	
			HASTA 60 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100-A	HM	
			MÁS 60 A 120 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100-A	HM	
			MÁS 120 A 500 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100-A	HM	
			MÁS 500 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO				
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	MINISUPER TIENDAS DE CONVENIENCIA	CUALQUIER SUP. POR USO.		CU-100-A	HM	
			HASTA 60 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100-A	HM	
			MÁS DE 60 A 120 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100-A	HM	
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	VENTA DE PRODUCTOS HOMOPÁTAS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, SANTARIOS, DE FLOJERA, FERRETERÍAS, PAINTURAS, ESMALTES, PASTAS PARA ACABADOS, SOLVENTES, IMPRIMIBLES, CONTADORES, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y DESECHABLES, DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELÉCTRICOS ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍA, TELAS, SEDAS, PIELS, PERJUNERAS, JOYERÍA, RELOJERÍA, REGALOS, ARTESANÍAS, ARTÍCULOS FOTOGRAFICOS, ÓPTICAS, BOTIQUES, CENTROS DE COPADO, ESTILOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, MEDIOS, DISCOS, CINTAS, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TATUAJES, TIENDAS NATURAS, ESPORTS O ROLLOS, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, VENTA AL POR MENOR Y CONSIGNACIÓN, COMERCIALIZACIÓN ALQUILER DE APARATOS ELECTRONICOS PARA EL HOGAR, BOUTIQUE Y/O VENTA DE ROPA NUEVA, TEXTIL, BOUTIQUE Y/O VENTA DE ROPA DE CERO Y PIEL, VENTA DE PRODUCTOS NATURALES Y COMPLEMENTOS ALIMENTICIOS, ARTÍCULOS DE JOYERÍA, RELOJES Y ACCESORIOS DE VESTIR, ARTÍCULOS Y APARATOS DEPORTIVOS, ELECTRODOMÉSTICOS, ELECTRODOMÉSTICOS VENDIDOS Y APARATOS DE LÍNEA BLANCA, MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS, MECANISMOS REPARACIONES Y ALIMENTOS PARA ANIMALES, SERVICIOS PARA OTRAS INDUSTRIAS, EQUIPO Y MATERIAL ELÉCTRICOS, VIDEOS Y SERVICIOS, EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES, FOTOGRAFÍA Y CINEMATOGRAFÍA, ARTÍCULOS Y ACCESORIOS PARA DISEÑO Y PINTURA ARTÍSTICA, MOBILIARIO DE EQUIPO INSTRUMENTAL, MEDIO DE LABORATORIO, EQUIPO Y ACCESORIOS DE COMPUTO, MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA, TELAS, BLANCOS, ARTÍCULOS DE MERCERÍA Y BOUTIQUE, FACTORÍA DE MANUALES, ROPA Y ACCESORIOS DE VESTIR, PAÑALES DESECHABLES, BOMBEROS, LENTES Y GAFAS PARA SOL, APARATOS ORTOPÉDICOS, ARTÍCULOS DE PERFUMERÍA, COSMÉTICOS, JUGUETES Y BICICLETAS, EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRAFICO, INSTRUMENTOS DEPORTIVOS, REGALOS, VENTA DE ARTÍCULOS RELIGIOSOS, ARTESANÍAS, TIENDAS IMPORTADORAS, ARTÍCULOS DE USO PERSONAL, COMPRA VENTA DE ATAQUES Y URNAS FUNERARIAS, FLOJERA, MUEBLES PARA EL HOGAR Y ENFERES DOMÉSTICOS, MUEBLES PARA EL HOGAR, DISCOS, MEDIOS Y APARATOS DE LÍNEA BLANCA, ORFEBRES, COCA Y UTENSILIOS DE COCINA, VENTA Y MANTENIMIENTO DE COMPUTADORAS Y SUS ACCESORIOS, TELÉFONOS Y OTROS APARATOS DE COMUNICACIÓN, ARTÍCULOS PARA LA DECORACIÓN DE INTERIORES ALFORBRAS, CORTINAS Y TAPICES, ANTIDESORDENOS DE RIE, LAMPARAS ORNAMENTALES Y Candelas, ARTÍCULOS DECORATIVOS DE INTERIORES, ARTÍCULOS USADOS, ARTÍCULOS PARA LA LIMPIEZA, ALQUILER DE ROPA, ALQUILER DE VIDEO CASSETES Y DISCOS ORIGINALES, ALQUILER DE MESAS, SILLAS, VAJILLAS Y UTENSILIOS, ALQUILER DE ARTÍCULOS MEDICOS PARA EL HOGAR, ALQUILER DE EQUIPO DE COMPUTO Y/O OTROS MAQUINARIAS Y MOBILIARIO DE OFICINA, PREPARACIÓN DE DOCUMENTOS (ESCRITOS Y PÚBLICO) FOTOCOPIADO, FAX ESCANEO Y FLOTADO, SERVICIO DE LIMPIEZA DE INMUEBLES, SERVICIO DE INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES, SERVICIO DE LIMPIEZA, TAPICERÍA, ALFOMBRAS Y MUEBLES, SERVICIOS DE LIMPIEZA ESPECIALIZADOS, REPARACIÓN DE OTROS ARTÍCULOS PARA EL HOGAR Y PERSONALES, REPARACIÓN DE JUEGOS, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ARTÍCULOS DE PIEL, REPARACIÓN DE CALZADO, REPARACIÓN DE PROTESIS, REPARACIÓN DE EQUIPO DE REHABILITACIÓN, CERRAJERÍA, IMPRESIÓN DIGITAL, TIENDAS DE NABIMÁTICA, VENTA DE FLOJETERAS PARA GRADUACIÓN, PURIFICADORES DE AGUA PARA CONSUMO DOMÉSTICO, SERVICIO DE	MÁS DE 120 A 500 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100-A	HM	
			MÁS DE 500 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CHALCO, PLAN DE NEVA CREACIÓN,  
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMAS DE OCUPACIÓN**

				Institucional	Centro Urbano	Institucional Mixto
		MONDAJERA, TIENDAS DE MASITAS	MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO			
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PIEDRA, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	HASTA 500 M <sup>2</sup> POR USO MÁS 500 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO		CU-100A	HM
	VENTA Y RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN.	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN, OMBRA EN GENERAL.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE TERRENO POR USO			
2.6	COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS AUTOMÓVILES EN GENERAL, MOTOPIEDAS AUTOMÓVILES, MOTOCICLOS Y DE SERVICIOS, LAMPARAS, REPARACIONERÍA, TALLERES MECÁNICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, VERIFICACIONES, HERRAMIENTAS Y PINTURA, ALTO BOUTIQUE, RECTIFICACIÓN DE MOTORES, ALIBRACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MOTORES Y RÁPIDOS, AUTOPARTES UNIDAD, VENTA DE CARROCERIAS, TANGOS DE AUTOS USADOS, TALLERES Y ACCESORIOS DE MOTOCICLOS.	HASTA 120 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 120 A 250 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100A	
			MÁS DE 200 A 300 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE			
			MÁS DE 500 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100A	HM
2.7	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENFRASADO Y AUTO LAVADO DE VEHÍCULOS, DEBERÁN UTILIZAR AGUA TRATADA Y CONTAR CON UN SISTEMA DE REUTILIZACIÓN DE AGUA	MÁS DE 500 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO		CU-100A	HM
2.8	BAÑOS PÚBLICOS.	BAÑOS PÚBLICOS, BAÑAS.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO		CU-100A	
		BAÑOS PÚBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		CU-100A	HM
2.9	CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	HASTA 120 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 120 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100A	HM
		TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO		CU-100A	
		CENTROS COMERCIALES.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE		CU-100A	
			HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO		CU-100A	
2.10	MERCADOS.	MERCADOS.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO		CU-100A	
		TANQUES.	CUALQUIER SUP. POR USO		CU-100A	
2.11	CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPPO CON VENTA AL MAYOR, MEDIO MAYOR Y MENEORO	MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO			
		CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS O COMERCIO DE MAYOR (GRAN ESCALA)	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO			
2.12	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO			
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, TAMBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CRUZETA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO			
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: VASOS, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO			
		PRODUCTOS PARA BANDAERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO			
		ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y LOGÍSTICA DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO			
2.12 a	BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO			
		DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO: ABARROTES, TAMBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CRUZETA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO			

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CHALCO, PLAN DE NEVA CREACIÓN,  
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMAS DE OCUPACIÓN**

			Residencial	Centro Urbano	Residencial Mixto
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS CON Y SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO: MAGERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN		
		PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA CON Y SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO		
2.13	RASTROS	RASTROS, ARRANQUE DE ÁRBOLES, OBRADORES	CUALQUIER SUP. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN		
2.14	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS (SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE NOBELEACIÓN)	Cafeterías, vidieras, fuentes de sodas, juicerías, refrigeradoras, loncherías, fondas, restaurantes, tortillerías, taquerías, pozolerías, cocinas económicas, ostionerías, merenderos, dependencias de ancianos y salones de fiestas infantiles.	HASTA 120 M <sup>2</sup> COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN MÁS DE 120 A 600 M <sup>2</sup> COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN	CU-100-A	HMI
		ÁREAS DE MESA SIN APUESTAS (DOMINO, AJEDREZ, BARRA, BILLARES, BOLICHES, OFIROS)	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO A PARTIR DE LOS 3,000 M <sup>2</sup> POR USO	CU-100-A	HMI
2.15	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	CLUBES SOCIALES, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS, OSTIONERÍAS, POZOLERÍAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M <sup>2</sup> COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN MÁS DE 120 A 600 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO	CU-100-A	HMI
		CANTINAS, COCINERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS Y CIBERCAFÉS.	HASTA 250 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 250 A 600 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 600 M <sup>2</sup> POR USO		
2.16	ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	CONFORME A LAS NORMAS EMITIDAS POR LA AGENCIA DE SEGURIDAD, ENERGÍA Y AMBIENTE (ASEA)	CONFORME A LAS NORMAS EMITIDAS POR LA AGENCIA DE SEGURIDAD, ENERGÍA Y AMBIENTE (ASEA) APLICABLES		
2.17	ESTACIONES DE GAS COMPARTICIÓN (GASOLINERAS) NO SE PODRÁN INSTALAR A MENOS DE 30 DE DISTANCIA DE VIVIENDAS O CENTROS EDUCATIVOS, HOSPITALES CONFORME A LA NOM-001-BE-2004, NOM-005-A-SE-2019, Y Norma Oficial Mexicana L.P.	ESTACIONES DE SERVICIO CON FIN ESPECÍFICO TIPO 1. AGUAS LAS ESTACIONES DE SERVICIO CON FIN ESPECÍFICO QUE CUENTEN CON RECIPIENTES DE ALMACENAMIENTO Y QUE POR SU OPERACIÓN DE ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE SUBTIPO A CON CAPACIDAD TOTAL DE ALMACENAMIENTO HASTA 15,000 L DE AGUA, SUBTIPO B CON CAPACIDAD TOTAL DE ALMACENAMIENTO SUPERIOR A 15,000 L DE AGUA Y HASTA 25,000 L DE AGUA, SUBTIPO C CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO SUPERIOR A 20,000 L DE AGUA.	CONFORME A LAS NORMAS EMITIDAS POR LA AGENCIA DE SEGURIDAD, ENERGÍA Y AMBIENTE (ASEA) APLICABLES		
		ESTACIONES DE SERVICIO CON FIN ESPECÍFICO TIPO 2. AGUAS LAS ESTACIONES DE SERVICIO CON FIN ESPECÍFICO, QUE, A TRAVÉS DE UNA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS RECIPIENTES DE ALMACENAMIENTO DE UNA ESTACION DE SERVICIO CON FIN ESPECÍFICO DE GAS L.P. PARA ENTREGAR A VEHÍCULOS AUTOMOTORES.	CONFORME A LAS NORMAS EMITIDAS POR LA AGENCIA DE SEGURIDAD, ENERGÍA Y AMBIENTE (ASEA) APLICABLES		
2.17A	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 POR USO		
2.18	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMBOS.		HASTA 120 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 120 A 600 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO	CU-100-A	
		CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD, UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICAS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRUMOS.			
2.19	HOSPITALES Y SANATORIOS	CLÍNICA HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNICIOS, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	HASTA 6 CAMAS MÁS DE 6 CAMAS, MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO, O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO	CU-100-A	
2.20	EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, ESTANCIAS INFANTILES Y GUARDERÍAS.	HASTA 6 ÁULAS DE 7 A 12 ÁULAS	CU-100-A	HMI
			MÁS DE 12 ÁULAS, MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO	CU-100-A	
2.21	EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	HASTA 6 ÁULAS DE 7 A 12 ÁULAS	CU-100-A	HMI
2.22	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	MÁS DE 12 ÁULAS, MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO	CU-100-A	
2.23	EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS O INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		
2.24	EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA.	ESCUELAS DE NATACIÓN, MÚSCULA, BALÉ, ARTES MARCIALES, DE MODELO, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, EDUCACIÓN FÍSICA Y MANUALES Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS.	HASTA 120 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 120 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO	CU-100-A	HMI
			MÁS DE 12 ÁULAS, MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO	CU-100-A	
2.25	INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS, LABEROS DE CULTO Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100-A	HMI
2.26	CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTO CINES, Y SALAS DE CONCIERTOS.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100-A	HMI
		BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HERMIOSAS, PIRAMIDES, FEMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100-A	HMI

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CHALCO, PLAN DE NEVA CREACIÓN,  
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMAS DE OCUPACIÓN**

			Habitacional	Centro Urbano	Habitacional Mixto
2.27	INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.		
		BOLICHES, BILLAROS, DOMINÓ, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL. NO INCLUYE CASINOS NI NINGÚN TIPO DE ESTABLECIMIENTO PARA APUESTAS.	HASTA 200 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 200 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO.	CU-100.A	HM
		BIRRICIOS EN GENERAL.	HASTA 200 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 200 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO.	CU-100.A	HM
		CANCHAS ABIERTAS EN GENERAL.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100.A	
		CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.	CU-100.A	
		PALEQUES, EXPOSICIONES FERIALES.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100.A	
2.28	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EMERSIÓN AL AIRE LIBRE.	SERVICIOS APARCADEROS, CASAS BRINCOS, ALTERNATIVAS, BULEVARDOS, PLAZAS DE TOROS, LEJUNDS, PHARRIS-PIETAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.		
2.29	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESILES.	CLUBES CAMPESILES, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.		
2.30	PARQUES Y JARDINES.	CAMPAMENTOS, PARQUES ECOLÓGICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.		
2.31	INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELS, CASAS DE HUESPES, BUNGALOW Y POSADAS. (EN CASO DE ENCONTRARSE EN CORRIDOR TURÍSTICO FUERA DE LA ZONA URBANA DEBERÁ CONTAR CON SISTEMAS ECOLÓGICOS PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIO.)	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100.A	HM
2.32	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ADOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100.A	
		CASAS DE CUNA, ESTANCIAS INFANTIL.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100.A	
		CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100.A	
2.33	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100.A	
		CAJETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.	CU-100.A	HM
		DELEGACIONES, CUARTILES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN, AGENCIAS DE SEGURIDAD PÚBLICA.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100.A	
		CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACIÓN SOCIAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.		
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.	CU-100.A	
2.34	DEFENSA.	CORAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.		
		ZONA DE PRÁCTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.		
		ENCUANTELAMIENTO, EDUCACIÓN MILITAR.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.		
2.35	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 200 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 200 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO.	CU-100.A	
			MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.		
2.36	CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.		
2.37	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIÓNES.	HASTA 50 CAJONES. MÁS DE 50 A 100 CAJONES. MÁS DE 100 CAJONES.	CU-100.A	
2.38	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100.A	
		TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.		
		TERMINALES DE CARGA.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.		
		BIFOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.	CU-100.A	HM
		BIFOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE POU USO.		
		ENCERBRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN GENERAL, Y TRANSPORTE DE CARGA.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CHALCO, PLAN DE NEVA CREACIÓN,  
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMAS DE OCUPACIÓN

			Sublocalidad	Centro Urbano	Sublocalidad
		ZONA RECREATIVA, DEPOSITO, MANOERA DE CONTENEDORES CARGADOS Y VACIOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		
		ADUANA Y PAGO FISCAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		
2.39	COMUNICACIONES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, RESEVICIOS, BANDAS CABLE Y TELECOMUNICACIONES LOGISTICA	HASTA 250 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 250 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO	CU 100-A	HM
	TORRES O SITIOS DE CULMINA DENOMINADOS RADIO BASES	TIPO 1.- ALTO SOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO) TIPO 2.- ANTENAS (SALAS CON ANTENAS EN AZOTES) TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTES)	Y VER NORMATIVOS DE OCUPACION DE EL DOCUMENTO DEL PLAN REGULADOR DE TAMAÑO DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL.		
2.40	RETAJADORES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESCHORO. DEBERAN CUMPLIR NORMAS AMBIENTALES, SANITARIAS Y DE PROTECCION CIVIL.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS. DEBAGUADEROS DE VEHICULOS Y COMPRAMETA DE PARTES USADAS. MATERIALES DE EDUCACION, PAPEL, CARTON, TRUPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES PARA RECICLAR.	HASTA 3,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO CUALQUIER SUPERFICIE POR USO HASTA 100 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 100 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO		
	ACTIVIDADES SECUNDARIAS				
3.1	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONSERVACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC. PREPARACION DE CONSERVAS Y ENVASES DE CARNE: OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS. MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS. CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO. MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: EMBASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y EMBRACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO. MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTARIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACION, CONSERVACION, EMPACADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, QUESOS, SALSA Y CONCENTRADOS (CALDO). PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA. MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO. MOLINOS DE SEMILLAS, QUESOS Y GRANOS. MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCION DE BEBIDAS (ESTILADAS DE AGUA, CAFE, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JAVADO). ELABORACION DE PULQUE, SODA, FOMPOPE Y OTROS COLORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALIZ. DESTILACION DE ALCOHOL, ETELICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS. FABRICA DE HIELO, FRIGORIFICOS Y CAMARAS FRIAS MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PURLOS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PEN.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 600 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 600 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 600 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 600 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 600 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 600 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 600 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 600 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO	CU 100-A CU 100-A CU 100-A	
3.2	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALLA, BAMBUE Y COQUE.	FABRICACION DE TRILUPY, REVICOS Y TABLEROS APLICADOS, PRODUCTOS DISEÑADOS DE COQUE Y HARINA DE MADERA, PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION, CASAS DE MADERA, MUEBLES DE MADERA, MADERA, PATA, BAMBUE Y VISTOS, ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL, ATAZDES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALLA EN GENERAL.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 600 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO MAS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MAS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CHALCO, PLAN DE NEVA CREACIÓN,  
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMAS DE OCUPACIÓN**

				Sublocalidad	Centro Urbano	Sublocalidad Mixta
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACIÓN DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECÁNICA DE HACIENDA, PAPEL, CARTÓN, CARTONCILLO Y CARTULINA.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERÍA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		PRODUCCIÓN DE TRINCHALE, DE FIBRAS, PAPEL, AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTODUPLICADO Y FABRICACIÓN DE CUCHILLOS Y SIMILARES.	HASTA 100 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 100 A 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100A.	MI	
3.4	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICIÓN Y MOLDO DE PIEZAS METÁLICAS, FERROSAS Y NO FERROSAS, ESTRUCTURAS METÁLICAS, TANCHOS Y CALDETEROS INDUSTRIALES.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAJES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, FREZADORAS, TORNAS.	HASTA 250 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 250 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 1,000 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL, CON MOTOR.	HASTA 250 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 250 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 1,000 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL, SIN MOTOR.	HASTA 250 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 250 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 1,000 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		FABRICACIÓN DE MÁQUINAS DE OPERA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO, ACCESORIOS ELECTRÓNICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISIÓN, COMUNICACIÓN, MEDIO Y AUTOMOTRIZ, EQUIPO AERODINÁMICO.	HASTA 250 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 250 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 1,000 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		FABRICACIÓN DE MAQUINARIA DE OPERA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO, ACCESORIOS ELECTRÓNICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISIÓN, COMUNICACIÓN, MEDIO Y AUTOMOTRIZ, EQUIPO AERODINÁMICO.	HASTA 250 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 250 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 1,000 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARRERA, CERMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO, FIBRA DE VIDRIO.	HASTA 250 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 250 A 1,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 1,000 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		ELABORACIÓN DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		TALLERES PROTECTORIOS (POLIVINIL) (NO SE PODRÁN INSTALAR A MENOS DE 1 KM DE ASIENTAMIENTO HUMANO).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.			
3.6	MANUFACTURERA METÁLICA BÁSICA.	FUNDICIÓN PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROSOS.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		PRODUCCIÓN DE PETROQUÍMICOS BÁSICOS, SUSTANCIAS QUÍMICAS BÁSICAS, FERTILIZANTES, FUNGICIDAS, INSECTICIDAS Y PLAJUCIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTÉTICAS, PRODUCTOS FABRICACIÓN, FABRICACIÓN DE ACTIVOS FARMACÉUTICOS, FLUIDOS, PRODUCTOS QUÍMICOS, LÁQUAS Y SIMILARES, ABONOS, OBTENTADOS (BENTRÓPICOS, FOSFOROS, COMBUSTIBLES Y SIMILARES), (BIBLIOTECAS, BATERÍAS, ADHESIVOS, REPARACIÓN DE PETRÓLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBÓN MINERAL), PRODUCTOS DE HULE Y PLÁSTICO, LAMINADOS PLÁSTICOS, ENAMBLES Y PRODUCTOS DE PLÁSTICO EN GENERAL.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
3.7	MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUÍMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN.	PRODUCCIÓN DE FIBRAS O HEALDOS DE HENQUELEN, HILADO Y TEJIDO DE YESO DE PALMA, ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y OREJES DE ANIMALES, CORRELACIÓN DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS, DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALICACIÓN, LAVADO DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS, HILADO Y ESTAMPADO DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		FABRICACIÓN DE ALFARRERAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, LONAS, CARPAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN DE ALICACIÓN, ABRIGOS, MANTAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESDORABLES, TODO LO REFERENTE A BLANQUEO, MEDIDAS, SUELOS, HORNOS, HERRAJES Y ESTERILIZACIÓN DE TELA, TELA NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, CORRAS, CUANTOS, CORBATAS, COLOCHONES, COLCHONETAS Y DOLIS SINFINTE.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100A.	MI	
3.8	MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLOCHONES.	PRODUCCIÓN DE FIBRAS O HEALDOS DE HENQUELEN, HILADO Y TEJIDO DE YESO DE PALMA, ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y OREJES DE ANIMALES, CORRELACIÓN DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTÉTICAS, DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALICACIÓN, LAVADO DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTÉTICAS, HILADO Y ESTAMPADO DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		FABRICACIÓN DE ALFARRERAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, LONAS, CARPAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCIÓN DE ALICACIÓN, ABRIGOS, MANTAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESDORABLES, TODO LO REFERENTE A BLANQUEO, MEDIDAS, SUELOS, HORNOS, HERRAJES Y ESTERILIZACIÓN DE TELA, TELA NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, CORRAS, CUANTOS, CORBATAS, COLOCHONES, COLCHONETAS Y DOLIS SINFINTE.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.	CU-100A.	MI	
3.9	SILVICULTURA.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS, FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL, GALAZO DE PIEL, COPIA DE HULE O SINTÉTICA, OTROS PRODUCTOS DE CUERO, PIEL Y MATERIALES SUAVIZANTES.	HASTA 600 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 600 A 3,000 M <sup>2</sup> POR USO. MÁS DE 3,000 M <sup>2</sup> POR USO O MÁS DE 6,000 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.			
		FACTORES E INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES EN ALTAS VOLUMENES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.			
3.10	COMBUSTIBLES.					

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CHALCO, PLAN DE NEVA CREACIÓN, CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMAS DE OCUPACIÓN

Table with 5 columns: Código, Descripción, Descripción de Usos, Valores Mínimos, Valores Máximos. Rows include categories like 'INDUSTRIAS', 'SERVICIOS', 'RECREACIÓN', 'AGRICULTURA', 'PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO SOCIAL', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ECONÓMICO', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO SOCIAL', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ECONÓMICO', 'PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL'.

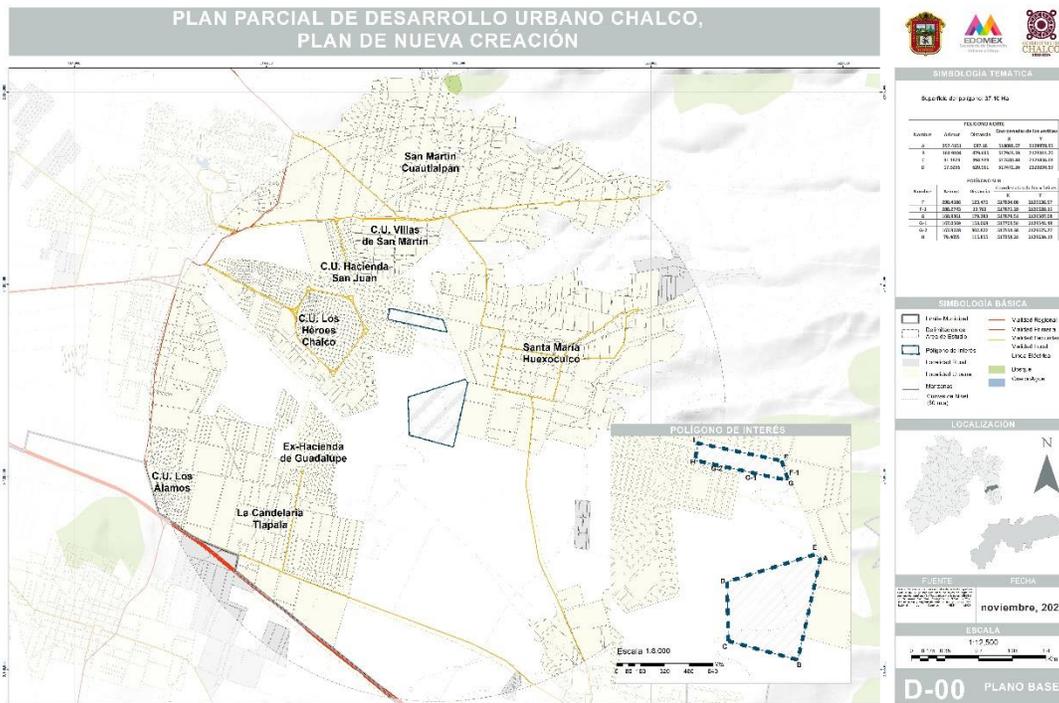
NOTAS IMPORTANTES Y CONSIDERACIONES
1. RESERVA Y USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
2. LA PREVENCIÓN DE UN DESASTRE EN UN ESPACIO EQUIVOCOS QUE PROPORCIONAN LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
3. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
4. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
5. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
6. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
7. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
8. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
9. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
10. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.

11. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
12. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
13. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
14. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
15. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
16. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
17. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
18. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
19. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.
20. EL USO DE LOS ESPACIOS EQUIVOCOS PARA LOS TRABAJOS Y SERVICIOS QUE PROPORCIONAN LAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DEL SUELO, DE LA SERVIDUMBRE Y DE LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL SUELO.

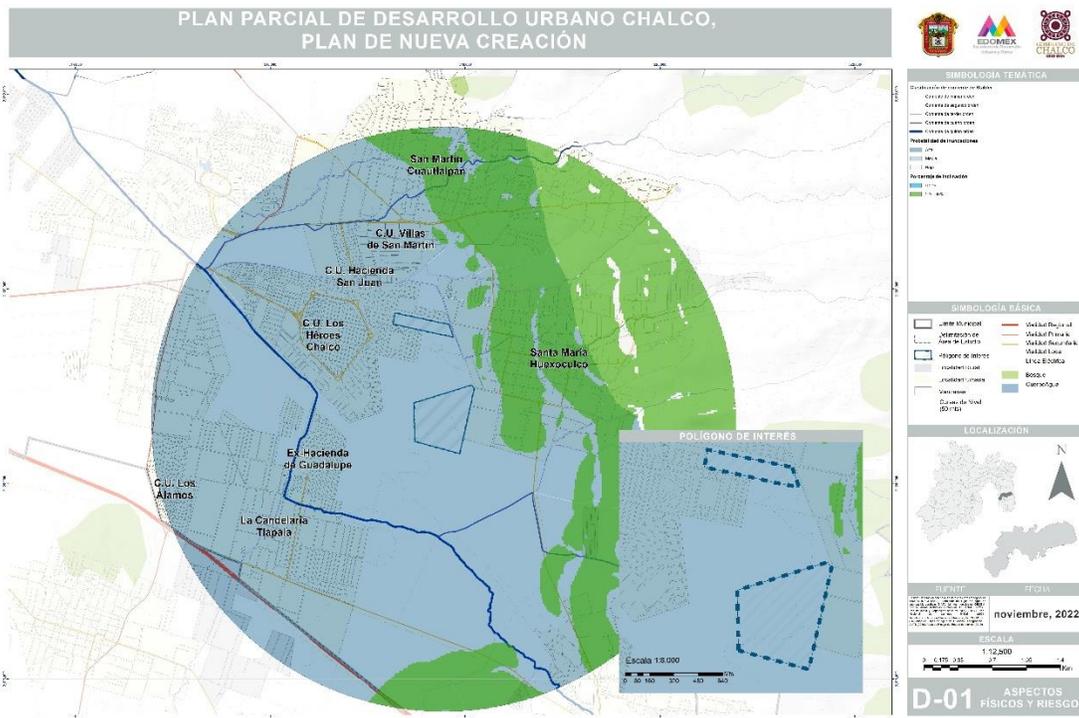
Table with 2 columns: Sí/No, Descripción. Row 1: Sí, USO PERMITIDO, SE DESCRIBIRÁ LA CLASIFICACIÓN Y USO CORRESPONDIENTE. Row 2: No, USO NO PERMITIDO, LA CELDA SE ENCONTRARÁ VACÍA INDICANDO SU INCOMPATIBILIDAD.

13 ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO

D-00 PLANO BASE



D-01 ASPECTOS FISICOS

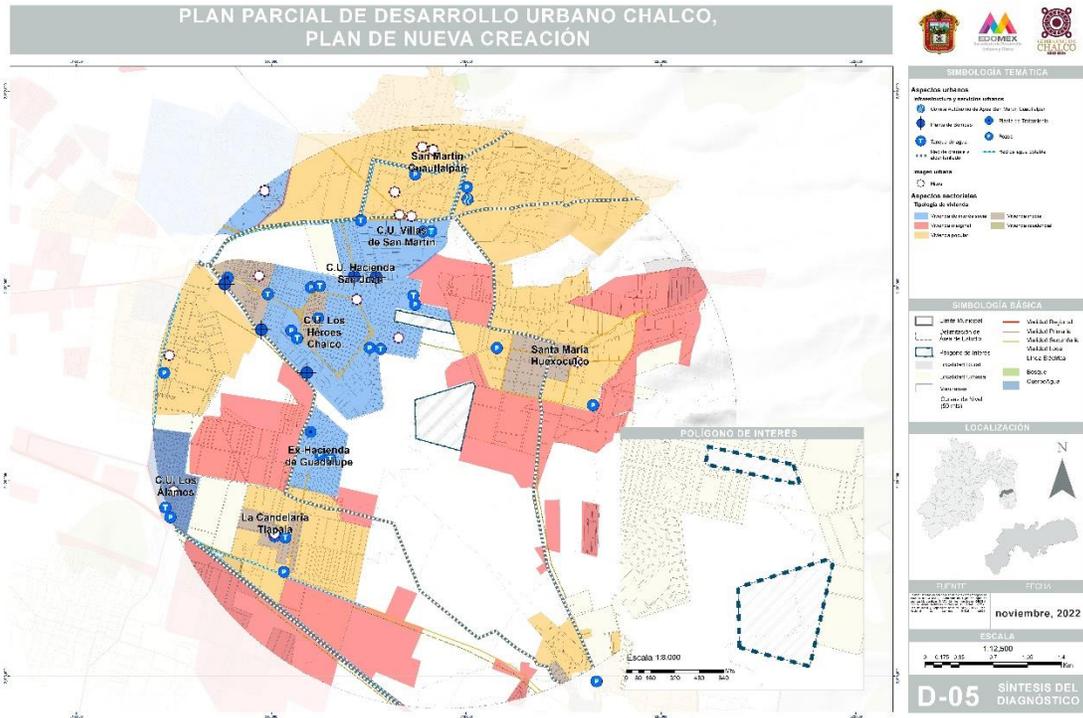




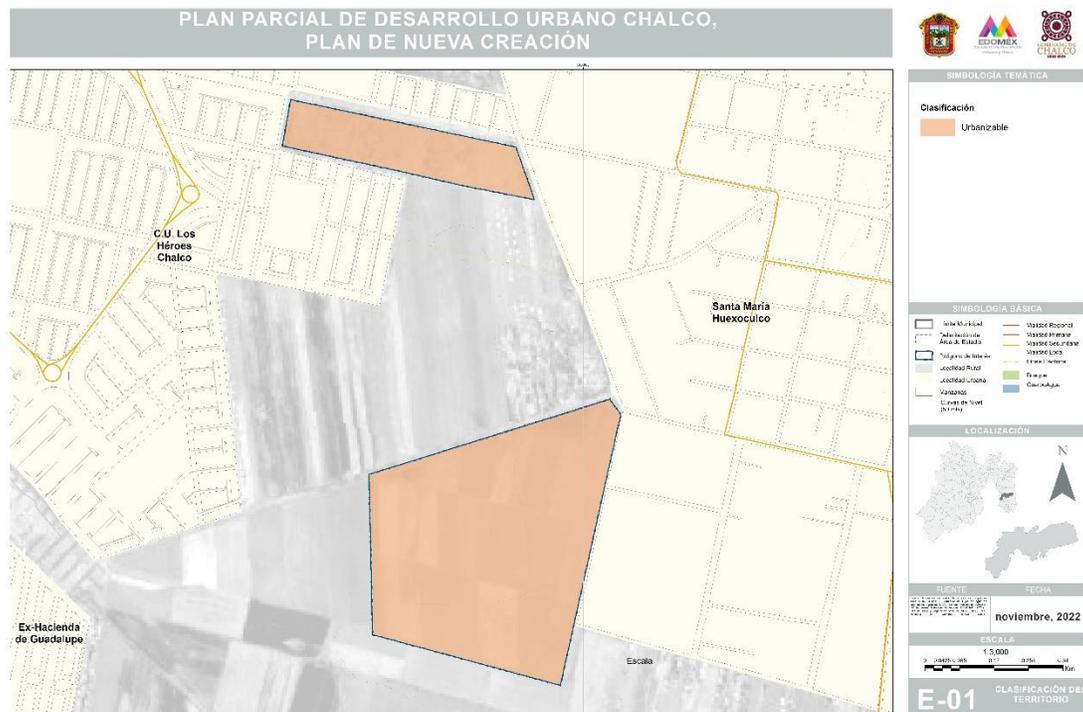




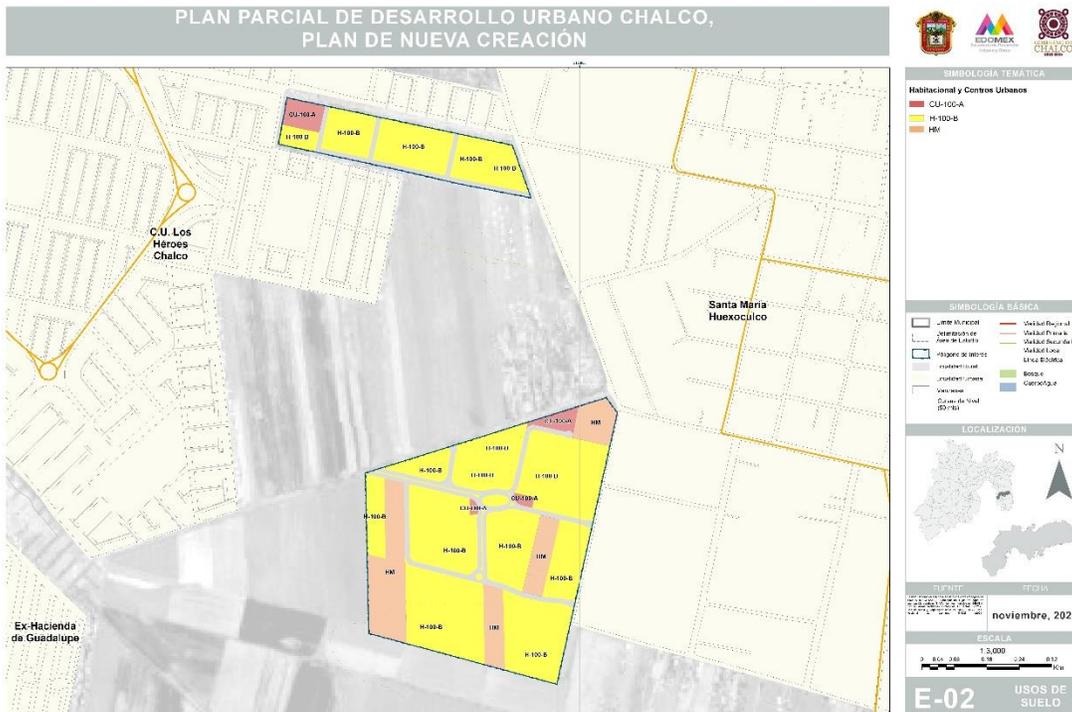
D-05 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO



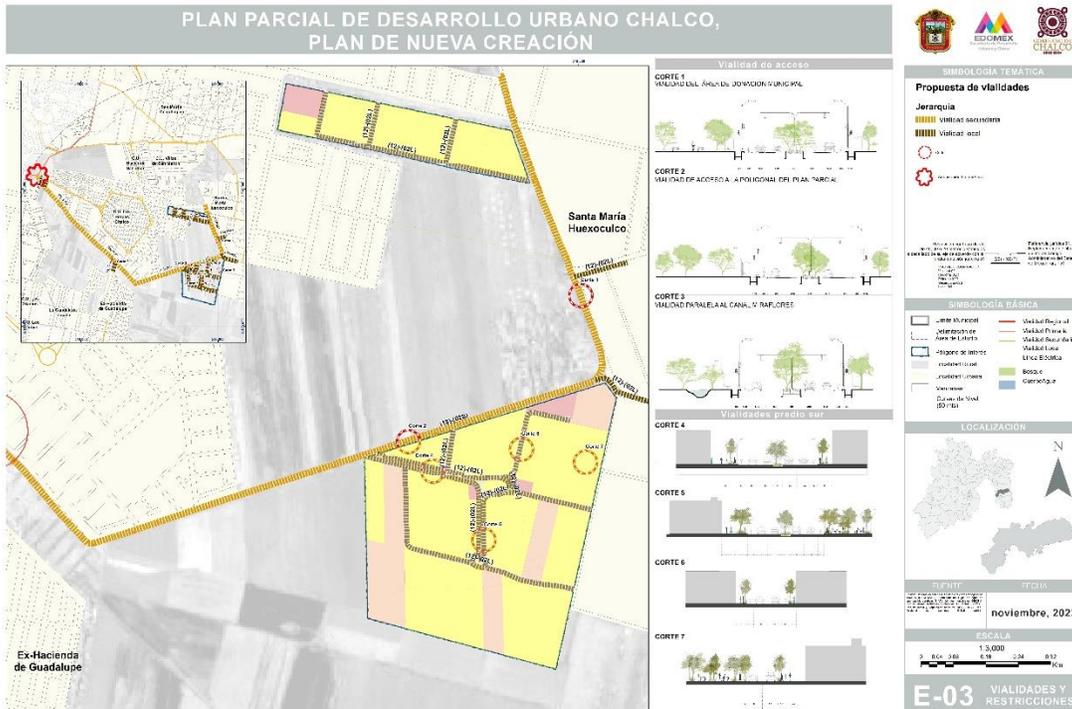
E-01 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO



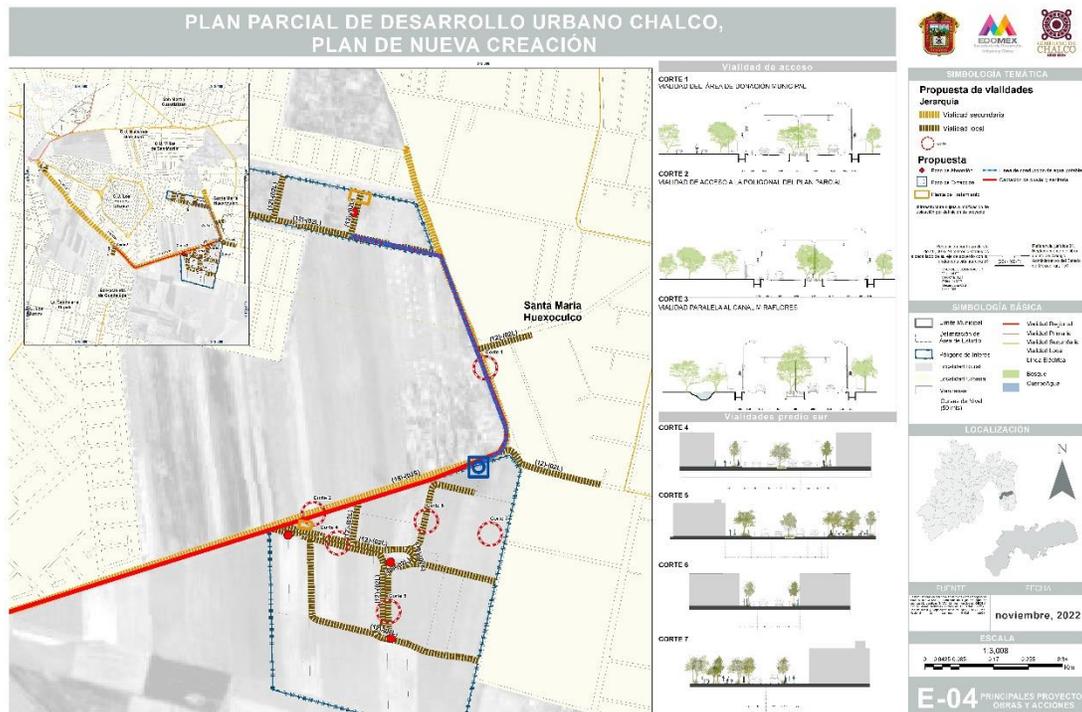
### E-02 USOS DE SUELO



### E-03 VIALIDADES Y RESTRICCIONES



E-04 PRINCIPALES PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES



13.1 Índice de tablas

TABLA 1. VÉRTICES Y AZIMUTS DEL POLÍGONO DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN. (POLÍGONO NORTE).....

TABLA 2. VÉRTICES Y AZIMUTS DEL POLÍGONO DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN (POLÍGONO SUR).....

TABLA 3. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE CHALCO .....

TABLA 4. PRINCIPALES GRUPOS DE EDAD POR CONDICIÓN EDUCATIVA EN LA ZONA DE IMPACTO.....

TABLA 5. PRINCIPALES GRUPOS DE EDAD POR NIVEL EDUCATIVO EN EL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN .....

TABLA 6. POBLACIÓN TOTAL POR CONDICIÓN DE AFILIACIÓN A SERVICIOS DE SALUD DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN .....

TABLA 7. ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO ESTATAL Y MUNICIPAL.....

TABLA 8. SITUACIÓN DE LA POBREZA MUNICIPAL Y ESTATAL 2020 .....

TABLA 9. POBLACIÓN CON INGRESOS INFERIORES A LA LÍNEA DE BIENESTAR .....

TABLA 10. POBLACIÓN DE 12 AÑOS Y MÁS SEGÚN CONDICIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO DE CHALCO .....

TABLA 11. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR EN EL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN.....

TABLA 12. TOTAL DE UNIDADES ECONÓMICAS POR TAMAÑO EN EL MUNICIPIO DE CHALCO .....

TABLA 13. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN INGRESO POR TRABAJO EN EL MUNICIPIO DE CHALCO .....

TABLA 14. DEMANDA DE AGUA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN (3 KM A LA REDONDA) .....	
TABLA 15. ACCESO A AGUA POTABLE EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA.....	
TABLA 16. ACCESO A DRENAJE EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA.....	
TABLA 17. ACCESO A ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA .....	
TABLA 18. ACCESO A TICS EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA .....	
TABLA 19. HITOS IDENTIFICADOS EN DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL .....	
TABLA 20. NODOS IDENTIFICADOS EN DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL.....	
TABLA 21. DORMITORIOS ENTRE PROMEDIO DE OCUPANTES.....	
TABLA 22. PRESENCIA DE HACINAMIENTO EN LA VIVIENDA .....	
TABLA 23. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO .....	
TABLA 24. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN TOTAL POR MUNICIPIO EN EL AÑO 2020.....	
TABLA 25. INFORMACIÓN DE EQUIPAMIENTO POR NIVEL EDUCATIVO .....	
TABLA 26. ANÁLISIS DE CAPACIDAD POR NIVEL EDUCATIVO .....	
TABLA 27. POBLACIÓN CUBIERTA EN EDAD ESCOLAR POR LOCALIDAD .....	
TABLA 28. COBERTURA DE EQUIPAMIENTO CULTURAL .....	
TABLA 29. COBERTURA DE EQUIPAMIENTO CULTURAL .....	
TABLA 30. UNIDADES DE CONSULTORIOS DE SALUD .....	
TABLA 31. POBLACIÓN CUBIERTA POR EQUIPAMIENTOS DE SALUD POR LOCALIDAD.....	
TABLA 32. UNIDADES DE EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL.....	
TABLA 33. UNIDADES DE EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL.....	
TABLA 34. UNIDADES DE EQUIPAMIENTO DE COMERCIO.....	
TABLA 35. COBERTURA POR LOCALIDAD.....	
TABLA 36. UNIDAD DE EQUIPAMIENTO DE DEPORTE.....	
TABLA 37. UNIDAD DE EQUIPAMIENTO DE DEPORTE.....	
TABLA 38. UNIDADES DE EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.....	
TABLA 39. COBERTURA POR LOCALIDAD.....	
TABLA 40. UNIDADES DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS .....	
TABLA 41. UNIDADES DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS .....	
TABLA 42. LONGITUD DE VÍAS ADYACENTES AL PREDIO PLAN NUEVA CREACIÓN, CHALCO, POR LOCALIDAD.....	
TABLA 43. JERARQUÍA E INFRAESTRUCTURA VIAL, AL REDEDOR DEL PLAN NUEVA CREACIÓN, CHALCO .....	
TABLA 44. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN 2020 - 2050 .....	
TABLA 45. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO EN EL PLAN PARCIAL 2020 - 2050 .....	
TABLA 46. PROYECCIÓN DE REQUERIMIENTO DE VIVIENDA EN EL ÁREA DE IMPACTO DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN. ....	
TABLA 47. PROYECCIÓN DE VIVIENDA FUTURA Y SUPERFICIE URBANA REQUERIDA PARA EL DESARROLLO URBANO.....	
TABLA 48. REQUERIMIENTO FUTURO DE AGUA EN EL ÁREA DE ESTUDIO 2020 - 2050.....	
TABLA 49. DEMANDA FUTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL ÁREA DE ESTUDIO DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN.....	

TABLA 50. GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN 2020 - 2050 .....

TABLA 51. REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO 2020 -2050 .....

TABLA 52. PROYECCIÓN DEL TOTAL DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS REGISTRADOS EN CIRCULACIÓN Y TASAS DE CRECIMIENTO VEHICULAR .....

### 13.2 Índice de gráficas

GRÁFICA 1. POBLACIÓN TOTAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN

GRÁFICA 2. PIRÁMIDE POBLACIONAL DEL MUNICIPIO CHALCO 2020 .....

GRÁFICA 3. PRINCIPALES GRUPOS DE EDAD DEL ÁREA DE ESTUDIO DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN .....

GRÁFICA 4. INDICADORES DE DESARROLLO HUMANO A NIVEL ESTATAL Y MUNICIPAL.....

GRÁFICA 5. CARENCIAS SOCIALES ESTATAL Y MUNICIPAL 2020 (%) .....

GRÁFICA 6. PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN DE 12 AÑOS Y MÁS POR CONDICIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO DE

CHALCO .....

GRÁFICA 7. PORCENTAJE DE UNIDADES ECONÓMICAS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA Y RESTO DEL MUNICIPIO DE CHALCO .....

GRÁFICA 8. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN INGRESO POR TRABAJO EN EL AÑO 2000, 2010 Y 2015 EN EL MUNICIPIO DE CHALCO .....

GRÁFICA 9. PRECIPITACIÓN MÁXIMA EN EL MUNICIPIO DE CHALCO .....

GRÁFICA 10. TCMA DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN EL MUNICIPIO DE CHALCO .....

GRÁFICA 11. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN 2020-2050.....

### 13.3 Índice de ilustraciones

ILUSTRACIÓN 1. UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN., RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN IMPLEMENTADA EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHALCO 2019.....

*ILUSTRACIÓN 2. UBICACIÓN DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN., RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN IMPLEMENTADA EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO 2019 .....*

ILUSTRACIÓN 3. LOCALIZACIÓN DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN.....

ILUSTRACIÓN 4. RED HIDROLÓGICA EN LA ZONA DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN.....

ILUSTRACIÓN 5. DISTRIBUCIÓN DE UNIDADES ECONÓMICAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN .....

ILUSTRACIÓN 6. PELIGRO POR INUNDACIÓN .....

ILUSTRACIÓN 7. INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE.....

ILUSTRACIÓN 8. INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO .....

ILUSTRACIÓN 9. IMAGEN URBANA DEL ÁREA DE INFLUENCIA (3KM A LA REDONDA) DEL PPDU CHALCO, PLAN DE NUEVA CREACIÓN .....

ILUSTRACIÓN 10. MORFOLOGÍA URBANA DEL ÁREA DE INFLUENCIA (3KM A LA REDONDA) DEL PPDU PLAN NUEVA CREACIÓN.....

*ILUSTRACIÓN 11. PRESENCIA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES .....*

ILUSTRACIÓN 12. PRESENCIA DE HACINAMIENTO EN LA VIVIENDA POR MANZANA.....	
ILUSTRACIÓN 13. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA.....	
ILUSTRACIÓN 14. TENENCIA DE LA TIERRA.....	
ILUSTRACIÓN 15. RADIO DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS PARA NIVEL INICIAL, PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA.....	
ILUSTRACIÓN 16. RADIO DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS PARA NIVEL INICIAL, PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA.....	
ILUSTRACIÓN 17. RADIO DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS PARA FORMACIÓN DEL TRABAJO, CAM, BACHILLERATOS Y LICENCIATURAS.....	
ILUSTRACIÓN 18. RADIO DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES.....	
ILUSTRACIÓN 19. RADIO DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD.....	
ILUSTRACIÓN 20. RADIO DE COBERTURA DE LAS UNIDADES DE CASA PARA ANCIANOS, CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO Y ESTANCIA INFANTIL.....	
ILUSTRACIÓN 21. RADIO DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS DE COMERCIO.....	
ILUSTRACIÓN 22. RADIO DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS DE DEPORTE.....	
ILUSTRACIÓN 23. RADIO DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	
ILUSTRACIÓN 24. RADIO DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS.....	

## EPÍLOGO

El presente documento es resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de Chalco y del Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, en términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 5.24 fracción III, 5.5 y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México. Este Plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta ciudadana por conducto y a través de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal y aprobado en la Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo, con fecha diecinueve de diciembre de dos mil vendidos, dando cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.20 del Código Administrativo del Estado de México y artículos 28, 29 y 30 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Los planos que forman parte del presente plan son los siguientes:

## PLANOS DE DIAGNÓSTICO

- D-00 PLANO BASE
- D-01 ASPECTOS FÍSICOS Y RIESGOS
- D-02 ASPECTOS ECONÓMICOS
- D-03 ASPECTOS URBANOS
- D-03 BIS ASPECTOS URBANOS
- D-04 ASPECTOS SECTORIALES
- D-04 BIS ASPECTOS SECTORIALES
- D-04 BIS I ASPECTOS SECTORIALES
- D-05 SINTESIS DE DIAGNÓSTICO

## PLANOS DE ESTRATÉGIAS

- E-01 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
- E-02 USOS DE SUELO
- E-03 VIALIDADES Y RESTRICCIONES
- E-04 PRINCIPALES PROYECTOS OBRAS Y ACCIONES

TABLA DE USOS DEL SUELO

**BERNARDO MARTÍNEZ PALMA.- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.- RÚBRICA.**