PLAN PARCIAL DE INCORPORACIÓN TERRITORIAL "SAN ISIDRO"

Simbología Temática

HABITACIONAL

H25

H150B H100A H417A
H200B H300A
H200A H500A

CENTROS Y CORREDORES URBANOS

CHC200A CHC CENTRO HISTORICO Y CULTURAL 200A

CRU200A CRU CORREDOR URBANO 200A

EQUIPAMIENTO URBANO

E-EC-L

E-EC-L

PP/PE PLAN PARCIAL PROYECTO ESPECIAL

Z-PRE-A ZONA DE PRESERVACION ARQUEOLÓGICA

NATURAL

N-BOS-P

N-BOS-N BOS BOSQUE CATALOGACION N NO PROTEGIDA

AGROPECUARIO

AG-AP-TM

AG-MP-N MP MEDIANA PRODUCTIVIDAD
AP BAJA PRODUCTIVIDAD
N NO PROTEGIDA

Simbología Básica

DATOS DE APROBACION Y PUBLICACION

Escala: S/E

Fecha: ENERO-2016

Orientación: NORTE

Localización:

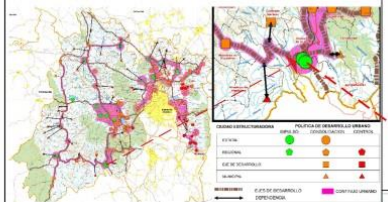
Nombre del plano: NORMATIVIDAD

Clave: D-01

Tonatico
Estado de México

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano

EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE INCORPORACIÓN TERRITORIAL, FUNDAMENTA SU CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 22 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO Y SE APEGA DE MANERA CONGRUENTE A DICHA ESTRUCTURA.



1 EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DENTRO DE SUS OBJETIVOS SE SEÑALA LA BÚSQUEDA DE UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE PERMITA PROPICIAR UN **DESARROLLO ADECUADO** DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN A PARTIR DE LAS **POTENCIALIDADES** DE DESARROLLO DE LAS REGIONES Y CIUDADES, ADEMÁS DE RESOLVER REZAGOS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, COMERCIO Y SERVICIOS, REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y VIVIENDA; ORDENAR LOS PATRONES DE USO DEL SUELO E IMPEDIR EL CRECIMIENTO EN ZONAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO; E **INCORPORAR EN FORMA OPORTUNA Y PLANIFICADA SUELO AL DESARROLLO URBANO**, SOBRE TODO PARA SATISFACER NECESIDADES DE LA POBLACIÓN.

2 EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA AL MUNICIPIO DE TONATICO DENTRO DEL EJE **ESTRUCTURADOR** CON UNA POLÍTICA DE **IMPULSO.**

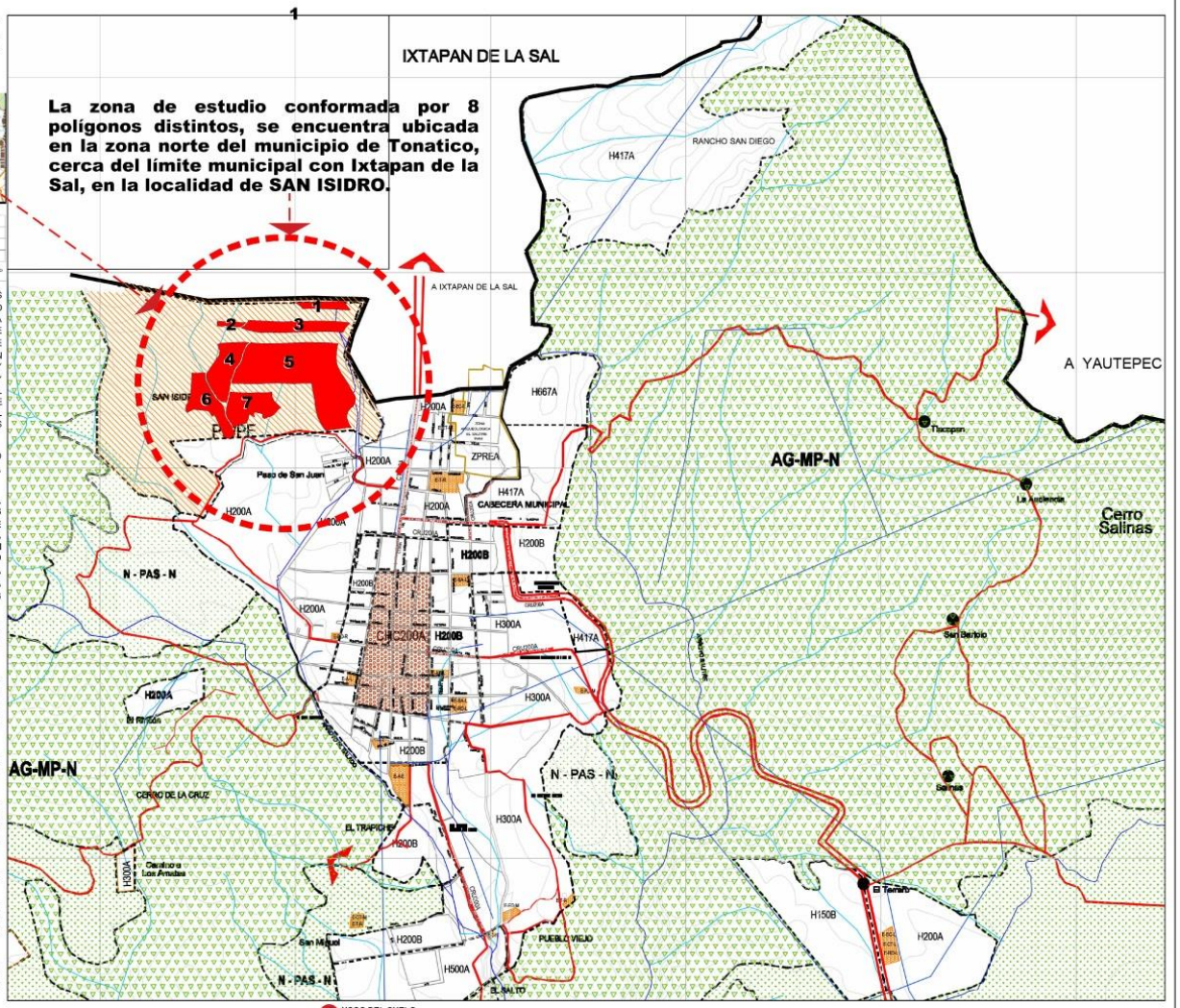
- **POLÍTICA DE IMPULSO: A TRAVÉS DE LA CUAL SE ORIENTA EL CRECIMIENTO POBLACIONAL Y URBANO HACIA DETERMINADOS MUNICIPIOS, EN VIRTUD DE QUE EN SUS CENTROS DE POBLACIÓN SE CUENTA CON CONDICIONES NATURALES, SUELO E INFRAESTRUCTURA SUFICIENTES O SE TIENE EL POTENCIAL PARA INCIDIR O REFORZAR UN PROCESO SIGNIFICATIVO DE DESARROLLO Y DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO; CONTANDO CON LA CAPACIDAD TERRITORIAL PARA INCREMENTAR Y MODERNIZAR SU BASE MATERIAL, ASÍ COMO PARA CAPITALIZAR SU VOCACIÓN PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.**

3 PARA EL CASO DE ESTOS CENTROS DE POBLACIÓN, SE DETALLAN LAS LÍNEAS DE ESTRATEGIA ESPECÍFICAS QUE SE DEBERÁN APLICAR PARA SU IMPULSO Y CONSOLIDACIÓN:

- CREAR CONDICIONES QUE PERMITAN DETONAR PROYECTOS ESTRATÉGICOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE IMPULSE EL CRECIMIENTO SOSTENIDO DE LAS ECONOMÍAS LOCALES, EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN Y EL MEJORAMIENTO EN EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA;
- ASEGURAR LA VIABILIDAD ECONÓMICA, FINANCIERA Y JURÍDICA DE LOS PROYECTOS A DESARROLLAR, TANTO EN LA ETAPA DE INVERSIÓN COMO EN LA OPERACIÓN DE LOS PROYECTOS;
- ESTABLECER ZONIFICACIONES DE USOS DEL SUELO QUE SEAN CONGRUENTES CON LAS POLÍTICAS DE IMPULSO, QUE HAGAN FACTIBLE LA DETONACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y POSIBILITEN LA MESCLA DE USOS ACORDES CON LOS PROYECTOS URBANOS DE CADA CIUDAD.
- GARANTIZAR LA SUSTENTABILIDAD DESARROLLANDO PROYECTOS Y ACCIONES ACORDES AL ENTORNO NATURAL;
- ORIENTAR EL CRECIMIENTO CON BASE EN PROYECTOS INTEGRALMENTE PLANEADOS Y AUTOSUFICIENTES QUE PERMITAN CONTAR CON ÁREAS DE VIVIENDA, DE TRABAJO Y DE SERVICIOS PARA EFICIENTAR LA MOVILIDAD INTRAURBANA;
- PROMOVER DESARROLLOS HABITACIONALES EN FUNCIÓN DEL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO Y LA DEMANDA DE VIVIENDA ESTIMADA EN LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO;
- ESTRUCTURAR SISTEMAS VIALES, DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES QUE MEJOREN LA ARTICULACIÓN AL INTERIOR DEL ÁREA URBANA, ASÍ COMO CON EL RESTO DE LAS REGIONES DEL ESTADO.
- DEFINIR ÁREAS DE RESERVA PARA CRECIMIENTO QUE PUEDAN SER INTEGRADAS PLENAMENTE A LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL, ESPECIALMENTE EN CUANTO A REDES VIALES, DE TRANSPORTE Y DE SERVICIOS;

- APLICAR MODELOS DE DISEÑO URBANO POR MEDIO DE LAS CUALES SE OPTIMICE LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO, ASÍ COMO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO;

La zona de estudio conformada por 8 polígonos distintos, se encuentra ubicada en la zona norte del municipio de Tonatico, cerca del límite municipal con Ixtapan de la Sal, en la localidad de SAN ISIDRO.



4 USOS DEL SUELO.

EN LO QUE RESPECTA A LOS USOS DEL SUELO CON BASE EN EL PLAN VIGENTE CON FECHA DE APROBACIÓN DEL 05 DE NOVIEMBRE DEL 2003 Y FE DE ERRATAS DEL 2005, SE TIENE QUE LA ZONA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE UN POLÍGONO DE PROYECTO PARA PLAN PARCIAL.

LAS ZONAS DEFINIDAS PARA PLAN PARCIAL SON ÁREAS QUE, POR SUS CARACTERÍSTICAS SOBRE EL TERRITORIO, LA POBLACIÓN O LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS REQUIEREN DE UN ANÁLISIS MÁS PROFUNDO QUE EMPODERE Y PROMUEVA ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO PARA EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN Y DEL MUNICIPIO EN SÍ MISMO.

ADJUNTO A ZONAS CON USOS DE SUELO HABITACIONALES (H200A) DEBERÁN CONSIDERARSE EN LAS ESTRATEGIAS DE APROVECHAMIENTO USOS COMPATIBLES, ADEMÁS DE PREVENIR LOS CONTAMINANTES E INDUSTRIALES DE ALTO RIESGO.