



La congruencia del presente documento se establece en base a las políticas que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México que señala al municipio de Tepetzotlán como eje estructurador con política de Consolidación en materia urbana y de desarrollo económico, que dentro de las políticas de aprovechamiento de suelo dice; Consolidar las áreas urbanas de desarrollo industrial y de servicios para incentivar la actividad económica de la región.



Simbología Temática

- El predio de estudio se encuentra ubicado en la zona oriente del municipio de Tepetzotlán, en la localidad de El Tajuelo y cuenta con una superficie de 642,129.88 m².
- Con respecto al clima en la zona, predomina el clima C (WO) (W) B (I^o), que es templado subhúmedo a seco, cuenta con una temperatura promedio de 19.0°c, los vientos alcanzan velocidades de 2 a 12 metros por segundo, Geología
- Presenta una topografía plana; su suelo está formado por sedimentos volcánicos, de origen lacustre o de depósitos aluviales que muestran un alto contenido en sales (carbonatos de calcio y sodio) debido al prolongado periodo de sequía que ha sufrido la región. Así como el fenómeno de verticización el cual provoca el agrietamiento del terreno.
- La pendiente en el predio es mínima (0.04%) y en la zona es (0.07%), el tipo de suelo existente es franco limoso, franco arcilloso y franco arenoso. Dichos suelos presentan una alta compresibilidad, mostrando una resistencia promedio de dos toneladas por metro cuadrado.
- Hidrología
Pertenece a la cuenca del Río Pánuco, la zona no se caracteriza por la existencia de recursos hídricos importantes, no existen ríos de gran caudal ni corrientes de agua limpia, por el contrario el inventario local del recurso hídrico se compone por desagües y cauces que llevan aguas negras.
- Vegetación
La presión que ejerce la expansión de la mancha urbana sobre la zona al alterar las condiciones del ambiente repercute sobre la flora y la fauna. Dentro del predio la vegetación ha disminuido notablemente debido a la expansión de la mancha urbana y los acondicionamientos que en los límites del predio se dan, donde van siendo adaptados como servicios para la actividad industrial. Actualmente el predio y la zona presentan vegetación de tipo pastizales y arbustiva.
- Aspectos sociales
La actualidad de la dinámica demográfica municipal queda manifiesta, pues, la cabecera municipal registra una pérdida de población de casi 500 habitantes, lo que ha repercutido en su menor participación en la concentración demográfica del municipio (se redujo de 62% en el año 2000, a 43% para el 2010).
- Deforestación: Este proceso se observa en las inmediaciones de la zona de estudio y del predio, actualmente no se encuentran árboles que sustenten un desarrollo forestal. En el caso del área de estudio técnico, existen especies como el sauce llorón (Salix babingtoniana) y Eucalipto, además de especies del tipo arbustivo.
- Contaminación: Esta es originada básicamente por la contaminación de los suelos del polígono con residuos sólidos generados en los hogares de la zona, además de remanentes industriales que son abandonados en bolsas de plástico y tamos o cubetas, lo que podría generar en el futuro un foco de infección
- La existencia de infraestructura en la zona es apta para el desarrollo urbano con cobertura de servicios mayores al 95% en los 3 servicios básicos, energía eléctrica, agua potable y drenaje.
- En cuanto a la compatibilidad de usos en la zona, se considera que el aprovechamiento del polígono objeto del presente Plan Parcial, puede realizarse en los usos de equipamiento, vivienda popular, actividad industrial no contaminante y almacenamiento con o sin servicio de venta al público.
También existen condicionantes que habrá que solventar para la consolidación tanto de la zona de estudio como del municipio, por ejemplo; la falta de transporte público de calidad y de circulación ordenada, que ofrezca seguridad a la población deberá ser prioridad municipal.

UBICACIÓN DEL PREDIO



Simbología Básica

- LIMITE MUNICIPAL
- POLÍGONO DEL PLAN PARCIAL
- ÁREA URBANA
- ÁREA AGRÍCOLA
- VIALIDAD REGIONAL
- VIALIDAD PRIMARIA
- RÍO
- ESCURRIMIENTO
- LÍNEAS DE ENERGÍA
- CUERPO DE AGUA
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- ÁREA URBANA COLINDANTE

Escala: 1:3,500
 50 0 50 100 150 200 250 m

Fecha: AGOSTO-2015

Orientación:

Localización:

Nombre del plano:
SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

Clave:
D-2

PLAN PARCIAL DE INCORPORACIÓN TERRITORIAL "EX-RANCHO TAJUELOS"

Gobierno del Estado de México
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano
 Ayuntamiento de Tepetzotlán

TEPOTZOTLÁN
 Estado de México